

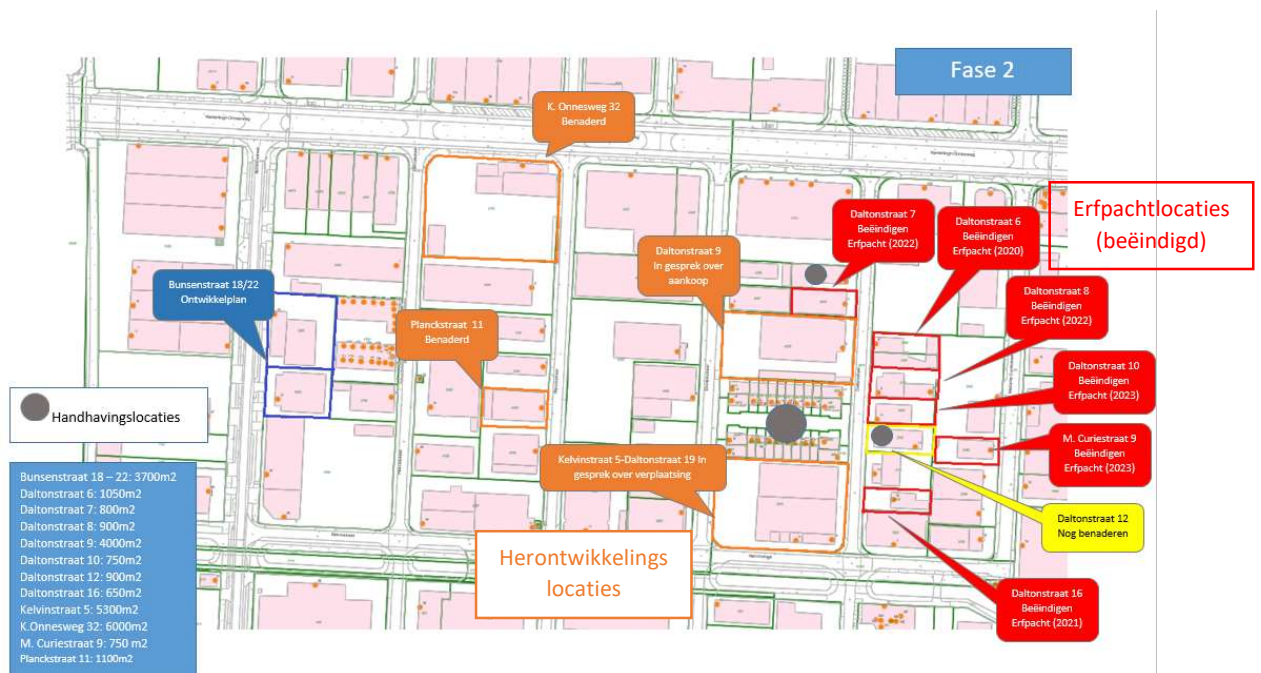
Van [redacted]
Aan [redacted]
Datum 09 november 2022
Kenmerk
Betreft Strategische Vererving Daltonstraat 9
Bijlage -

[redacted]
 [redacted]
 [redacted]

Aankoop Daltonstraat 9

Al geruime tijd wordt het pand aan de Daltonstraat 9 beheerd door de gemeente. Reden hiervoor is dat er brand is geweest (brandstichting) in het pand en de huidige eigenaar handelingsonbekwaam is. Er is inmiddels een bewindvoerder aangesteld die nu bezig is met de verkoop van de inventaris (oldtimers) en het pand.

Het pand is gelegen aan de Daltonstraat. Deze locatie is opgenomen in de Revitaliseringsaanpak Dordtse Kil I, II en Amstelwijck-west, programma Ruimte voor Banen. Het pand is gelegen in het gebied waar veel kansen liggen voor herontwikkeling en hiermee verbetering van het vestigingsklimaat en het creëren van ruimte voor nieuwe bedrijvigheid. Er wordt in het gebied actief ingezet op de ruimtelijke kwaliteit op zowel openbaar gebied als de private eigendommen. Ook liggen binnen dit gebied een aantal erfpachtlocaties waarvan de contractdatum is geëindigd en wordt gekeken naar heruitgifte op basis van gemeentelijke doelstellingen.



Het voorstel om voorbereidingskrediet Ruimte voor Banen handelingsruimte te geven aan het college om voor een bedrag van maximaal € 4 miljoen voor onrendabele top financiering is nog niet vastgesteld door de gemeenteraad. Het ligt in de lijn der verwachting dat eind 2022 dit nog door de raad wordt besloten.

Omdat vooruitlopend op de besluitvorming een kans voorligt tot aankoop van één van de strategische vastgoedlocaties uit het Plan van Aanpak en vanuit de revitaliseringsopgave en ook aansluit bij de eerdere door de raad al vastgestelde programma-aanpak Ruimte voor Banen (en de reservering die daarvoor is gedaan) er de wens is om dit verloederde pand (dat nu enkel gebruik wordt als opslag) niet als zodanig weer in gebruik te laten nemen door een onbekend partij, wordt voorgesteld om dit pand strategisch te verwerven, conform de nota grondbeleid. Het college is bevoegd hiertoe. De gegadigden krijgen tot 14 november de mogelijkheid tot het uitbrengen van een bod. Voorgesteld wordt een bod uit te brengen onder voorbehoud van bestuurlijke besluitvorming.

In geval van aankoop is het voornemen het pand aan te kopen en niet direct over te gaan tot herontwikkeling. De huidige inventaris moet nog worden verkocht en het pand zal door de opkoper in gebruik worden genomen gedurende een nog overeen te komen periode, waarbij het beheer wordt uitgevoerd door afdeling Vastgoed, conform het vigerende beleid. De gebruiker levert het pand volledig leeg op na de deze termijn. Deze constructie biedt een aantal voordelen:

- Het pand is weer in gebruik en er is daarmee geen sprake meer van een verhoogd risico in het kader van veiligheid;
- Gedurende het tijdelijk gebruik (circa een jaar) kan door de gemeente een ontwikkelplan uit worden gewerkt waarbij nadrukkelijk wordt gekeken hoe met nieuwe uitgifte de meest maximale maatschappelijke- economische impact kan worden bereikt, ook naar de directe omgeving . Dan gaat het om;
 - o Heruitgifte op basis van gemeentelijke uitgiftecriteria
 - o Onderzoek tot mogelijkheid samenvoegen met omliggende (erfpacht)percelen
 - o In bezit houden als stratgisch eigendom voor bedrijfsverplaatsingen
- Dit uitgangspunt betekent ook dat we zorgvuldig te werk gaan en alle opties goed op een rij zetten voordat we tot nieuwe uitgifte overgaan. Daarin speelt natuurlijk ook de actuele prijsontwikkeling in de bouw een rol.
- Er hoeft nog geen gebruik gemaakt te worden van het investeringsfonds, omdat er geen sprake is van een onrendabele top, zolang er geen sprake is van een heruitgifte.

Als een bod is uitgebracht en er wordt ingestemd met het bod, wordt er een collegevoorstel opgesteld voor strategische verwerving op basis van het gemeentelijk grondbeleid (strategische verwerving) en een raadsinformatiebrief (besloten) om de raad te informeren;

Bij een positief besluit door college wordt :

- Het pand in beheer genomen bij afdeling vastgoed
- Een overeenkomst gesloten met de koper van de inventaris over gebruik en oplevering
- Wordt een herontwikkelingsplan gemaakt voor deze locatie, aansluitend op de doelstellingen Ruimte voor Banen en het bijbehorende Plan van Aanpak Dordtse Kil I, II en Amstelwijck-west.

Bij een negatief besluit wordt:

- De bewindvoerder geïnformeerd en het bod ingetrokken
- De locatie aan een andere gegadigde verkocht, waarbij er geen grip op toekomstige uitgifte/ gebruik behalve dan wat er in de bestemming is opgenomen aan functiemogelijkheid.

In de bijlage de concept brief van het uit te brengen bod.