

Beantwoording technische vragen carnavalsbouwclubs uit de oordeelvormende vergadering van 9 mei 2016:

- **Is er een taxatie van de loods geweest?**

Er is geen taxatie geweest van de loods met ondergrond. Wel is overleg geweest met onze taxateur (Coen Ossenblok), hij gaf aan dat de vraagprijs zeer reëel is. Ook vanuit onze eigen expertise was de conclusie dat de vraagprijs (aankoopprijs) reëel is. De waarde van het perceel bedraagt zonder loods ongeveer € 240.000,- a € 250.000,- . Wanneer dit bedrag in mindering wordt gebracht op de aankoopprijs (€ 391.500,-) resteert een bedrag van ± € 145.000, voor een loods van 700m². Dit is een zeer laag bedrag voor een kwalitatief goede loods.

- **Is er een omgevingsvergunning noodzakelijk.**

Uitgaande van het gebruik behorende bij een bouwclub is geen omgevingsvergunning noodzakelijk. Wel dient een melding gedaan te worden van het gebruik bij de gemeente. Afhankelijk van het gebruik en de aanpassingen van de inrichting (verantwoordelijkheid bouwclubs) zullen wat brandveiligheidsmaatregelen noodzakelijk zijn. Hier dient nog nader overleg over plaats te vinden.

- **De schriftelijk gestelde vraag van StAn betreffende de afschrijving.**

(Vraag StAn: Het Aankoopbedrag loods inclusief kosten koper is € 391.000. Dit wordt in 25 jaar afgeschreven. waar is dit 5.800 op gebaseerd? Als je het normaal zou uitrekenen dan zou het 15.600 per jaar zijn)

De totale kosten bedragen 391.500,- feitelijk bestaat het object uit twee onderdelen, de loods zelf en de ondergrond. De loods heeft een waarde van ± € 145.000,- en de grond heeft een waarde van € 246.500,- Zoals in het voorstel in de tabel staat aangegeven wordt over de grond niet afgeschreven. Naast de afschrijvingskosten van de loods (€ 5.800,-) heb je nog te maken met exploitatiekosten waar je als eigenaar verantwoordelijk voor bent, in dit geval € 5.200,-. Daar tegenover staat nog een huuropbrengst van € 6.000,-

Aanvullende vraag:

Gesproken wordt over eventuele uitbreiding van de loods als deze te klein wordt. Gelijkwaardig kan dan een gelijke loods geplaatst worden op dit perceel. Stel, en ik hoop het van harte, dat uitbreiding met een gelijke loods plaatsvindt en later wordt de bouwloods + de bijgebouwde gelijkwaardige loods + de grond verkocht (negatief scenario). Is de gehele opbrengst van de voor de gemeente Steenberg...? of vindt er dan nog een afrekening plaats aangezien de uitbreiding met de gelijkwaardige loods is gefinancierd door de bouwclubs? Of valt bij verkoop het geheel perceel + alle opbouwen in eigendom van de gemeente?

ANTWOORD

Op het moment dat de noodzaak van uitbreiding van de huisvesting voor de Carnavalsbouwclubs zich aandient, wordt overleg gevoerd met de Stichting BCS (Belangen Carnavalsbouwclubs Steenberg). Voor realisatie van een tweede loods op het terrein aan de Koperslagerij 4 in Steenberg kunnen namelijk verschillende mogelijkheden bestaan. Zo kan de gemeente de tweede loods financieren en een kostendekkende huur in rekening brengen. Een andere mogelijkheid is dat de bouwclubs zelf een loods financieren en de gemeente de grond hiervoor beschikbaar stelt. Hiervoor dient dan een recht van opstal gevestigd te worden door de Stichting BCS.

Indien de bouwclubs zelf een loods financieren moeten er goede afspraken vastgelegd worden over hoe te handelen op het moment dat de bouwclubs geen gebruik meer maken van de tweede loods. Het gaat te ver om dit nu al volledig in beeld te brengen. Zoals gezegd worden deze zaken besproken op het moment dat de Stichting BCS met het verzoek voor uitbreiding komt. Nadat er duidelijke afspraken zijn gemaakt wordt uw raad hierover geïnformeerd.

