

Aan de gemeenteraad

datum	7 december 2021
behandeld door	D. Verwoerd
ons kenmerk	2021-0167036
Onderwerp	Gemeentelijk vastgoed

Geachte mevrouw, heer,

Tijdens de beeldvormende vergadering van 27 november 2019 hebben wij u geïnformeerd over de statuslijst van ons gemeentelijk vastgoed. Tevens is afgesproken dat wij u ieder jaar met deze statuslijst zullen informeren over de actuele stand van zaken omtrent ons gemeentelijk vastgoed. Op 24 november 2020 heeft u de eerste geactualiseerde lijst ontvangen.

De geactualiseerde statuslijst gemeentelijk vastgoed, vastgesteld in het college op 7 december 2021, en het bijbehorend overzicht verkoop vastgoed is als bijlage bij deze brief gevoegd.

Hierna worden de wijzigingen t.o.v. de lijst van vorig jaar toegelicht.

#### *Wijzigingen in categorie-indeling*

Met het collegebesluit van 13 juli 2021 zijn de panden Bosch 83 en Bosch 85 gewijzigd van strategisch naar niet-strategisch vastgoed, hierover bent u middels raadsinformatiebrief geïnformeerd.

De parkeergarages in het centrumgebied zijn in 2020 allen als maatschappelijk aangeduid aangezien met de parkeergarages wordt voorzien in de parkeerbehoefte/ balans van dit gebied.

Voor de parkeergarages Waalburg en De Meent 5 (op eerder overzicht niet specifiek benoemd) geldt dat het huidige gebruik niet dit maatschappelijk doel dient. Voor de Meent 5 geldt dat deze parkeerplaatsen mogelijk als onderdeel van de centrumontwikkeling nodig zullen zijn. Deze worden daarmee als strategisch aangeduid.

Voor parkeergarage de Waalburg wordt het eventueel strategisch nut onderzocht. De huidige maatschappelijke aanduiding zal na afronding van dit onderzoek gewijzigd worden naar hetzij strategisch (aanhouden ten behoeve van ontwikkelingen) hetzij niet-strategisch.

#### *Verkoop niet-strategisch vastgoed*

In 2018 is een aanvang gemaakt met het verkopen van ons niet-strategische vastgoed. Inmiddels zijn 13 panden verkocht. Hieronder ook de panden aan het Bosch (nummer 83 en 85) en Markt 2 waarvan het transport binnenkort plaatsvindt.

Aan de statuslijst gemeentelijk vastgoed is een (financieel) overzicht toegevoegd van het verkochte vastgoed. Hiermee wordt inzicht gegeven in de individuele saldo's als ook over het totaal.

#### *Nog te verkopen vastgoed*

De panden Veerpromenade 3-11 en 13 zijn vastgesteld als niet-strategisch en het college heeft 3 maart 2020 besloten om het verkoopproces in gang te zetten. Mede gezien de onzekere tijd voor huurders vanwege de corona pandemie die kort daarop volgde is dit verkoopproces niet opgestart. De verwachting is dat we het verkoopproces in 2022 ter besluitvorming aan het college voorleggen, mede afhankelijk van de ontwikkelingen ten aanzien van Corona.

Het pand 'Den Briel' kent op dit moment de categorie aanduiding 'maatschappelijk'. Wanneer er uitvoering gegeven is aan de plannen om de bibliotheek in te huizen in het gemeentehuis zal er nieuwe invulling aan dit deel van het pand gegeven moeten worden. Afhankelijk van de invulling is het mogelijk dat de categorie aanduiding komt te wijzigen, afhankelijk van de behoefte en invulling. Als het pand de status niet-strategisch krijgt, zal in lijn met het huidig gevoerde beleid het pand op termijn in de verkoop worden gebracht en zal dit ter besluitvorming aan het college worden voorgelegd.

Voor parkeergarage de Waalburg wordt als hiervoor aangegeven het eventueel strategisch nut onderzocht. De huidige maatschappelijke aanduiding zal na afronding van dit onderzoek naar verwachting voorgelegd worden ter verandering naar hetzij strategisch (aanhouden ten behoeve van ontwikkelingen) hetzij niet-strategisch. Als het pand de status niet-strategisch krijgt, zal in lijn met het huidig gevoerde beleid het pand op termijn in de verkoop worden gebracht en zal dit ter besluitvorming aan het college worden voorgelegd.

Daar waar nodig zal bij verkoop de zienswijze procedure richting gemeenteraad worden toegepast.

#### *Sloop en overige wijzigingen*


Het pand Douwes Dekkerlaan 3-5 staat leeg en wordt tijdelijk gebruikt als snelteststraat. Mede gezien de leegstand en de bouwkundige staat van het gebouw is het plan om dit pand zo snel mogelijk te slopen, zoals in 2020 reeds aangegeven. Resultaten van de onderzoeken naar aanleiding van de quickscan flora en fauna zijn begin november 2021 opgeleverd. Conclusie is dat het pand gesloopt mag worden, de sloop wordt voorbereid en zal zo snel mogelijk worden uitgevoerd (verwachting eerste helft 2022).

De voorgenomen sloop van de panden Burgemeester Keijzerweg 13 en 17, welke zijn aangekocht in het kader van de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding', is vertraagd n.a.v. de uitkomsten van de quickscan flora en fauna. Er is inmiddels aanvullend onderzoek gedaan waaruit blijkt dat er zondermeer een ontheffing nodig is. De haalbaarheid hiervan en eventueel andere scenario's worden uitgewerkt.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Papendrecht,  
de secretaris,

de waarnemend burgemeester,

  
J.M. Ansems, MSc


  
mr. drs. A.M.M. Jetten

## Statuslijst gemeentelijk vastgoed - december 2021

Adres:	Gebruiker:	Categorie
<b>Sportaccommodaties</b>		
Burg. Keijzerweg 110	Sportcentrum	maatschappelijk
P. Zeemanlaan 39-41	Gymzaal De Kooy	maatschappelijk
Parkweg 9	Gebouw ijsclub	maatschappelijk
Stellingmolen 182	Gymzaal Molenvliet	maatschappelijk
<b>Cultuurpanden</b>		
<b>Adres:</b>	<b>Gebruiker:</b>	<b>Categorie</b>
Den Briel	Commerciële Plint Den Briel	maatschappelijk
P.C. Hooftlaan 180	Voormalige kunstuitleen	niet-strategisch
Van der Palmstraat 2	Theater De Willem	maatschappelijk
<b>Eigen gebruik</b>		
Adm. De Ruyterweg 39 (poortgebouw)	Gemeente, begraafplaats beheer	maatschappelijk
Markt 22	Gemeentehuis	maatschappelijk
Willem Dreeslaan 4	Gemeentewerf	maatschappelijk
<b>Huren</b>		
Coornhertstraat 2	Bedrijfsloods	eigen gebruik - huur opgezegd per 1-1-2022
Veerpromenade 104	Overdekte fietsenstalling	maatschappelijk
<b>Overig</b>		
A. Schweitzerstraat 115	Gemiva	maatschappelijk
Adm. De Ruyterweg 1	Kinderboerderij	maatschappelijk
Boeieraak 1-3	Support, Haviq	maatschappelijk
Brederodelaan 9-11	Roltrappen	maatschappelijk
Duivenstraat 68	Kinderdagverblijf Papendrecht	maatschappelijk
Duivenstraat 70	Oranje Nassau School	maatschappelijk
Goudenregenstraat 15-17	Kinderopvang Papendrecht en seniorenbond de Ertepeller	maatschappelijk
J. Vermeerstraat 1	Gemiva	maatschappelijk
Jachthavenweg 3	Jachthaven	maatschappelijk
Markt 2b	Portiersunit fietsenstalling	wordt ontmanteld eind 2021
Noordhoeksewiel 1	Drechtwerk	maatschappelijk
Overtoom 76	Parkeergarage	maatschappelijk
P.J. Troelstrastraat 100	Peuterspeelzaal / balletschool	maatschappelijk
Pieter Zeemanlaan 37a	De Kooyker	maatschappelijk
Poldermolen 8	Politie	maatschappelijk
Rembrandtlaan 206	Muziekvereniging Excelsior	maatschappelijk
Rembrandtlaan 401 tot 81	Pompgemaal	maatschappelijk
Schoorweg 4	Dagopvang ouderen	maatschappelijk
Schoorweg 6-6a	Bounce dansstudio en RTV Papendrecht	maatschappelijk
Stellingmolen 174, 176, en 184	Sterk Papendrecht, Yulius en diverse losse verhuur	maatschappelijk
Vondellaan 158	VU en Jeu de boules vereniging	maatschappelijk
Weteringsingel 8	Parkeergarage	maatschappelijk
Willem Dreeslaan 4	Gemeentewerf	maatschappelijk
Zuidkil 51	Peuterspeelzaal Kajuit	maatschappelijk
Zuidkil 55	Kinderdagverblijf Trossen Los	maatschappelijk
Zuidkil 59	Wijkverwarming (in school)	strategisch
Duindoornhof 1-7	Samenwerkingsverband passend onderwijs	niet-strategisch
Veerpromenade 11	Leegstand	niet-strategisch
Veerpromenade 13	Restaurant Jut & Jul	niet-strategisch
Veerpromenade 3	Restaurant Pape City	niet-strategisch
Veerpromenade 5	Schoonheidssalon	niet-strategisch
Veerpromenade 7	Yoga Centrum	niet-strategisch
Veerpromenade 9	Alpha kapsalon	niet-strategisch
B.K. weg 17, 13-15	2x Woningen	niet-strategisch (sloop)
Den Briel	Parkeergarage	niet-strategisch
De Waalburcht	Parkeergarage	maatschappelijk
De Meent 5	Parkeergarage	strategisch

### Statuslijst gemeentelijk vastgoed - december 2021

Adres:	Gebruiker:	Categorie
Douwes Dekkerlaan 3-5	Tijdelijk snelteststraat voor ondernemers	sloop begin 2022
Kraaihoek 18	Huurwoning	woningen (verkopen na einde gebruik)
Oosteind 24	Huurwoning	woningen (verkopen na einde gebruik)
Visschersbuurt 110	Huurwoning	woningen (verkopen na einde gebruik)
Randweg 2, 6 en 8	3 sanitaire units	t.b.v. woningen

 is mutatie t.o.v. statuslijst 2020

## Overzicht verkoop vastgoed

Verkocht vastgoed		Opbrengst
<b>2018</b>	<b>Resultaten</b>	
	Westeind 62	€ -145.000,00 tekort
	Westeind 40	€ 150.000,00 meeropbrengst
<b>2019</b>	<b>Resultaten</b>	
	Westeind58/60	€ 135.000,00 meeropbrengst
	Westeind 92 B+C	€ 270.000,00 meeropbrengst
	Westeind 202	€ 350.000,00 meeropbrengst
	Oude veer 9	€ 50.000,00 meeropbrengst
<b>2020</b>	<b>Resultaten</b>	
	Westeind 19	€ -239.000,00 tekort
	Erasmusplein	€ -456.228,00 tekort
	Westeind 130	€ 293.171,00 meeropbrengst
<b>2021</b>	<b>Resultaten</b>	
	Westeind 11, 13, 15	€ -187.500,00 tekort
	Markt 2 *	€ -610.000,00 tekort
	Bosch 83	€ 60.000,00 meeropbrengst
	Bosch 85	€ 6.000,00 meeropbrengst
	Support, Haviq	
<b>Resultaat tot en met 2021</b>		<b>€ -323.557,00</b>

*\* Als onderdeel van de ontwikkeling van Markt 2 zal een deel van het pand worden gesloopt. Hierdoor ontstaat ruimte voor nieuwbouw aan de PC Hooftlaan 180. De te verwachte grondopbrengsten van deze, aan de verkoop gekoppelde, nieuwbouwontwikkeling is buiten dit overzicht gelaten.*