

Aan
de gemeenteraad

Datum 21 januari 2025
Zaaknummer 2025-0004666
Betreft Stand van zaken met betrekking tot de verkoop van de gebouwen op de dispositielijst 2025

Vergadering van

Portefeuillehouder: Tanja de Jonge
Begrotingsprogramma Groen, Duurzaam en Ruimtelijk Dordrecht
Kernteam/Opgave: Publieksaccommodaties - Vastgoed, Onderwijshuisvesting & Wijkaccommodaties
Auteur: Jeroen Bos
E-mail: j.bos@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Jeroen Bos
Openbaar: Ja

Raadsinformatiebrief

Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?

Periodiek wordt uw raad met een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de gebouwen op de dispositielijst.

Wat is de te delen informatie?

Algemeen

De gemeente heeft gebouwen in eigendom omdat deze huisvesting bijdraagt aan gemeentelijke beleidsdoelstellingen (kernportefeuille).

Panden die niet tot de kernportefeuille behoren dienen te worden afgestoten en worden op de dispositielijst geplaatst. Het plaatsen van gebouwen op de dispositielijst is een raadsverantwoordelijkheid. In 2016 is bij de vaststelling van de vastgoednota, de dispositielijst voor het eerst vastgesteld. Het vastgoedbeleid zal in 2025 worden herijkt.

Jaarlijks wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de voortgang rondom de verkoop van de gebouwen op de dispositielijst.

De verkoop van het gemeentelijk vastgoed wordt sinds 2021 beïnvloedt door het "Didam-arrest": In het 'Didam'-arrest van 26 november 2021 en het 'Didam II' arrest van 15 november 2024 heeft de Hoge Raad geoordeeld dat overheden bij de verkoop van grond en vastgoed gelegenheid moeten bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen. Dat betekent dat overheden niet zonder meer vrij zijn om grond en vastgoed te verkopen aan een partij naar keuze. Hierdoor zijn verkoopprocessen complexer geworden en neemt de kans op bezwaar en beroepszaken toe.

Dispositielijst

Op de dispositielijst staan de volgende gebouwen:

- Biesboschhal (Werf van De Biesbosch 92);
- Wereldwaag (Wijnstraat 237);
- Voorstraat 180;
- Kuipershaven 1-2;
- Voorstraat 475;
- Steegoversloot 38-40;
- Domela Nieuwenhuisweg 6;
- Groenedijk 51.

Biesboschhal (Werf van De Biesbosch 92)

De hernieuwde dispositie is in voorbereiding. In 2024 is een proces van ambtelijke en bestuurlijke consultatie doorlopen. Ook zijn omwonenden en geïnteresseerden om input gevraagd. Eind 2024 is alle informatie verzameld in een Nota van Uitgangspunten voor de dispositie van de Biesboschhal. Deze zal begin 2025 ter besluitvorming worden aangeboden aan de gemeenteraad. Hierna zal in het voorjaar van 2025 de marktconsultatie gestart worden en kunnen geïnteresseerde partijen inschrijven.

Wereldwaag (Wijnstraat 237)

Met de potentiële koper lopen de onderhandelingen.

't Magazijn (Voorstraat 180)

De huidige huurder heeft eerste recht van koop. In 2024 is het taxatierapport geactualiseerd en zijn de onderhandelingen gestart. De verwachting is dat de verkoop in de eerste helft van 2025 wordt afgerond.

Kuipershaven 1 en 2

Hierbij is sprake van lopende verhuur (voormalige dienstwoning/beheerder), Kuipershaven 1. Verkoop staat gepland voor 2026+.

Voorstraat 475

Dit pand is verhuurd. De verkoop is gepland voor 2026+.

Steegoversloot 38-40

De plannen voor ontwikkeling van het gebied rondom Steegoversloot met het parkeerterrein zijn nog in uitvoering. Het gebouw is in afwachting van de nieuwe plannen op antikraak-basis verhuurd.

Domela Nieuwenhuisweg 6

Dit pand is verhuurd in afwachting van de uitwerking van de plannen van de Spoorzone.

Groenedijk 51

Hierbij is sprake van lopende verhuur (voormalige dienstwoning/beheerder). Er is sprake van een reguliere huurovereenkomst, welke niet kan worden beëindigd. Verkoop staat gepland voor 2026+.

Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?

Wij voeren de werkzaamheden ten behoeve van verkoop uit en leggen zo nodig de betreffende besluiten voor aan uw raad.

Welke kosten zijn verbonden aan het proces?

Bij een verkoop is sprake van verkoopopbrengsten en bijbehorende kosten in de vorm van het afboeken van de resterende boekwaarde van het pand en de kosten van het verkoopproces. Deze worden begroot dan wel geactualiseerd in het reguliere p&c-proces (begroting en bestuursrapportage).

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

[Vaststellen Vastgoednota 2016-2018](#) - dossier 1651527 (raadsbesluit 10 mei 2016).

Het college van Burgemeester en Wethouders

C.H.W.M. Post
secretaris

P.A.C.M. van der Linden
burgemeester