

MEMO

Aan : college

CC :

Van : 5.1.2e

Datum : 9 juni 2005

Betreft : MFA:

- * grondprijsbepaling voor aankoop FA Molijnlaan van Landstede /
- * samenwerkingsovereenkomst MFA

Op verzoek van wethouder Van der Geest vindt u onderstaand aanvullende informatie over een drietal punten:

1. grondtransacties MFA

In de grondprijbenadering voor de verwerving van het huidige gebouw van Landstede vindt een aftrek plaats als "betaling" van een aandeel in de grond onder de MFA. De betaling voor de grond onder de MFA door Landstede Educatie is niet meegenomen in de investeringsraming voor de MFA en is dus een extra opbrengst.

2. gemeente als partij in de samenwerkingsovereenkomst

De samenwerkingsovereenkomst regelt een vorm van privaat-publieke samenwerking. Het betreft een samenwerkingsovereenkomst waarin de 4 genoemde partijen met elkaar afspreken wat ieders rol is, voordat de juridische uitwerking plaats vindt. De gemeente kan daarvan niet los worden gezien, omdat anders pas een overeenkomst met de 3 andere partijen kan worden gesloten, nadat zij zich al zonder zekerheid van de gemeente hebben verbonden en verplicht tot de bouw en exploitatie.

Met de medeondertekening worden voor de gemeente de volgende rechten en verplichtingen geregeld. In de overeenkomst heeft zijn voor iedere partij de artikelen van toepassing in relatie tot de rol, die een partij heeft (dit wordt concreet geregeld).

De gemeente verplicht zich te voldoen aan de invulling van de randvoorwaarden, die voor de 3 andere partijen nodig zijn om het gebouw te realiseren en in stand te houden. De gemeente regelt de planologische kant, levert de grond en ondersteunt met geld. De overeenkomst begrenst de aansprakelijkheid van de gemeente, regelt de instandhouding van het gebouw (incl. groot onderhoud) t.l.v. de exploitanten en geeft zekerheid m.b.t. de teruggave van het gebouw dan wel de gemeentelijke investering beëindiging van de overeenkomst.

3. rol van de raad cq commissie

Op grond van de Gemeentewet kan het college deze overeenkomst sluiten, maar dezelfde wet bepaalt ook dat bij overeenkomsten met substantiële gevolgen voor de gemeente de raad vooraf in de te sluiten overeenkomst wordt gekend. Gelet op het karakter van de overeenkomst past het daarom heel goed de commissie op 23 juni a.s advies te vragen (bijstandsfunctie aan het college), voordat de overeenkomst op 29 juni wordt gesloten.

= = = = =

verkort overzicht waardeberekeningen :

Adres :	F.A. Molijnlaan 166		Plaats :	Nunspeet	taxatiedatum :	12-jan-01
Postcode :	8071 AK		bruto m2		afschrijvingen	vervangingswaarde
vervangingswaarde				bouwkosten		
Gebouwen		1.450		2.850.320	1.314.361	1.535.959
Infrastructuur				45.000	16.200	28.800
a sub totaal				2.895.320		1.564.759
Grond		7.100		500		3.550.000
: AF : correctie erfpacht		0		15,63		0
b sub totaal grond						3.550.000
<i>Gewogen resterende levensduur in jaren</i> 30						
Totaal Vervangingswaarde inclusief Grond (afgerond) 5.115.000						
5. Correcties (Contante waarde bij 7,00%).						
Toekomstige Renovaties / Initieel Onderhoud 942.500-						
Totaal contante waarde van de Correcties 942.500-						
7. Waarde k.k						2.088.026
ongebonden grond	4.900 m2			500		2.450.000
woonhuis/overigen						0
8. GETAXEERDE WAARDE k.k PER			12-jan-01			4.500.000
(afgerond):						

E. A. 1. 1. 1. 1. 1.

verkort overzicht waardeberekeningen :

Adres :	Winckelweg 21		Plaats :	Nunspeet	taxatiedatum :	11-jan-01
Postcode :	8071 DN		bruto m2		afschrijvingen	vervangingswaarde
vervangingswaarde						
Gebouwen		555	825.728	530.598	295.130	
Infrastructuur			27.000	15.823	11.177	
a subtotaal			852.728		306.307	
Grond		1.980	200		396.000	
: AF : correctie erfpacht		0	15,63		0	
b subtotaal grond					396.000	
<i>Gewogen resterende levensduur in jaren</i>						
			20			
Totaal Vervangingswaarde inclusief Grond					702.000	
					581.291	
7. Waarde k.k						
ongebonden grond	0	m2	200		-	0
woonhuis/overigen						
8. GETAXEERDE WAARDE k.k PER						
						580.000

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1