

Datum vergadering	27 maart 2025
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het beschikbaar stellen van budget voor de sloop van het voormalig schoolgebouw Stadhouderslaan 1 in Oostburg.
Portefeuillehouder	Wethouder C. Simons
Samenvatting	
Op 4 februari 2025 hebben wij besloten om het voormalig schoolgebouw aan de Stadhouderslaan 1 in Oostburg te laten slopen. De totale sloopkosten bedragen € 108.685 exclusief btw. In dit voorstel wordt gevraagd voor het beschikbaar stellen van budget ter dekking van de sloopkosten.	

Aan de raad,

Het voormalig schoolgebouw aan de Stadhouderslaan 1 in Oostburg is jarenlang multifunctioneel gebruikt door verschillende maatschappelijke gebruikers. Per 1 september 2023 staat het pand leeg en heeft het geen functie meer. We zijn lange tijd in gesprek geweest met Emergis voor een herontwikkeling op de locatie, maar dit traject is gestopt. Het pand staat er verwaarloosd bij en is in erg slechte staat. Ook hebben al meerdere incidenten in en rondom het pand plaatsgevonden. De situatie heeft een negatief effect op de omgeving. Het is zeer wenselijk dat er iets gebeurt.

Sloop

Conform ons vastgoedbeleid wordt vastgoed zonder functie afgestoten. Gelet op de staat van het pand rendeert het niet om investeringen aan het pand te doen. Het pand afstoten in de huidige staat is ook geen optie. Dit zou namelijk betekenen dat het pand niet op korte termijn wordt aangepakt. Gelet op de huidige situatie is dit wel van belang. Sloop is volgens ons de enige juiste optie. Om deze reden hebben wij op 4 februari 2025 besloten om het pand te laten slopen.

Financiële dekking

De totale sloopkosten bedragen € 108.685 exclusief btw.

De financiële gevolgen van de sloop bestaan uit 2 delen:

- de sloop van het gebouw voor een bedrag van € 108.685;
- de vrijval van de exploitatielasten van het gebouw na de sloop.

De reserve gebouwen wordt gevoed door opbrengsten vanuit verkoop gemeentelijke eigendommen en ingezet bij kosten voor het afstoten van gemeentelijke eigendommen. Vanuit dit uitgangspunt kan de sloop worden gedekt middels een onttrekking uit de reserve gebouwen.

Daarnaast is voor de instandhouding van het gebouw in 2025 € 40.000 geraamd, en structureel € 31.000. Uitgaande van een sloop in het tweede kwartaal 2025, valt er in 2025 € 20.000 vrij, en uiteraard daarna het volledige bedrag vanaf 2026 (ca. € 31.000). Het vrijgevalen bedrag in 2025 kan worden ingezet als dekking van de sloopkosten, waarmee er nog € 88.685 overblijft waarvoor de reserve gebouwen als dekking dient. De structurele vrijval van de exploitatielasten komt ten gunste van het begrotingssaldo.

Tot slot kan de resterende boekwaarde per 1-1-2025 van € 9.978 worden geherrubriceerd van vaste activa naar vlottende activa (onder voorraden). De boekwaarde betreft de waarde van de grond.

Herontwikkeling

Sinds enkele maanden zijn er op ambtelijk niveau concrete gesprekken met Stichting Woongoed Zeeuws-Vlaanderen over de mogelijke ontwikkeling van flexwoningen op de locatie Stadhouderslaan. Woongoed heeft de intentie uitgesproken om op deze locatie flexwoningen te realiseren voor woningzoekenden uit de bijzondere doelgroepen zoals geformuleerd in de prestatieafspraken. Wij zijn voornemens om samen met Woongoed voor deze locatie in te zetten op een mix van woningzoekenden. Hiermee bedoelen we spoedzoekers, jongeren uit onze gemeente en statushouders. Op dit moment werken wij samen met Woongoed aan het ontwikkelplan.

Samengevat wordt voorgesteld om:

Budget beschikbaar te stellen voor:

1. De kosten voor de sloopwerkzaamheden (€ 108.685) en deze te dekken uit de vrijvallende exploitatielasten van het voormalig schoolgebouw (€ 20.000) en het restant uit de Reserve onderhoud gebouwen (€ 88.685);
2. De structurele vrijval van de exploitatielasten van het voormalig schoolgebouw (ca. € 31.000) komen vanaf 2026 ten gunste van het begrotingssaldo.

Oostburg, 4 februari 2025

Hoogachtend,

De secretaris,	De burgemeester,
S.I. de Kievit-Minnaert	mr. M.M.D. Vermue

Bijlage(n):

Geen

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 4 februari 2025;

gehoord de Commissie Samenleving/Middelen d.d. 18 maart 2025;

gelet op artikel 5 uit de Financiële verordening 2023 gemeente Sluis.

BESLUIT:

- a. Budget beschikbaar te stellen van € 108.685 voor de sloop van het voormalig schoolgebouw Stadhouderslaan 1 in Oostburg;
- b. De kosten voor de sloopwerkzaamheden te dekken uit de vrijvallende exploitatielasten van het voormalig schoolgebouw (€ 20.000) en het restant uit de Reserve onderhoud gebouwen (€ 88.685);
- c. De structurele vrijval van de exploitatielasten van het voormalig schoolgebouw (ca. € 31.000) komen vanaf 2026 ten gunste van het begrotingssaldo.

Sluis, 27 maart 2025

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

mr. P. T. G Claeijs

De voorzitter,

mr. M. M. D. Vermue