



De heer Rijsdijk  
p/a griffie

Uw brief van:	Ons kenmerk:	644469
Uw kenmerk:	Contact:	M. Lange
Bijlage(n):	Doorkiesnummer:	+31180451564
	E-mailadres:	<a href="mailto:m.lange@bar-organisatie.nl">m.lange@bar-organisatie.nl</a>
	Datum:	18 november 2022

Betreft: Beantwoording schriftelijke vragen (RvO art. 41) inzake verkoop Molensteeg

Geachte heer Rijsdijk,

Op 21 oktober 2022 heeft u schriftelijke vragen gesteld inzake de verkoop van de woning aan de Molensteeg 36 te Ridderkerk. Hieronder treft u onze antwoorden aan.

#### **Vraag 1**

Hoe is de vastgestelde vaste verkoopprijs van de woning Molensteeg 36 tot stand gekomen? Is voor de waardebeoordeling bijvoorbeeld een taxateur ingeschakeld?

Antwoord:

In 2019 is een taxatierapport opgesteld door een beëdigd taxateur voor Molensteeg 36. De waarde van dit rapport is voorafgaand aan de verkoop geactualiseerd middels een waardebeoordeling.

#### **Vraag 2**

In het WOZ-waardeloket van de Rijksoverheid wordt voor dit pand een WOZ-waarde van € 422.000 (peildatum 1 januari 2021) genoemd. In de verkoopadvertentie is de verkoopprijs gesteld op € 265.000. Een verschil van € 157.000. Hoe verklaart u dit verschil?

Antwoord:

Dit verschil komt onder andere door de staat van de woning. Er zal veel geïnvesteerd moeten worden in het pand om het weer in bruikbare conditie te krijgen. Daarnaast zijn er waarde-beperkende omstandigheden:

- Er is sprake van bodemverontreiniging; de sanering van deze bodemverontreiniging zal voor rekening van de koper komen.
- De huidige bestemming is waarde-beperkend; het betreft namelijk een bedrijfswoning.

#### **Vraag 3**

De geïnteresseerde koper zal een plan van aanpak moeten indienen om in aanmerking te kunnen komen om eigenaar van de woning te worden. Wie bepaalt uiteindelijk welk plan zal worden uitgevoerd en daarmee welke geïnteresseerde koper straks de nieuwe eigenaar van de woning zal worden? Op welke wijze wordt de raad betrokken bij de totstandkoming van de keuze van de koper en het verkoopbesluit?

Antwoord:

De ingediende plannen worden beoordeeld door een ambtelijke beoordelingscommissie, die bestaat uit medewerkers van de afdeling Erfgoed en de afdeling Vastgoed. De plannen worden anoniem beoordeeld, dus de beoordelingscommissie weet niet wie welk plan heeft ingeleverd. Besluitvorming vindt vervolgens plaats door het college. Uw raad wordt daarna geïnformeerd door middel van een raadsinformatiebrief.

**Vraag 4**

Op hetzelfde perceel van de woning aan Molensteeg 36 staat ook de woning Molensteeg 34. Deze woning is eveneens eigendom van de gemeente. Deze woning wordt al een aantal jaar antikraak verhuurd. Bent u voornemens om deze woning ook te gaan verkopen? Zo ja, op welke termijn? Zo nee, wat zijn dan uw plannen met betrekking tot deze woning?

Antwoord:

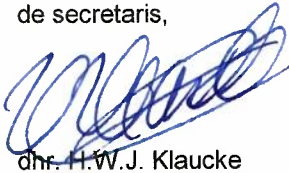
Er wordt onderzocht welke mogelijkheden er zijn om Molensteeg 34 te renoveren en in verhuurbare staat te brengen. Wij zijn voornemens, indien er geen bezwaren zijn vanuit derden en er geen andere geïnteresseerden zijn, om het object Molensteeg 34 te verhuren aan de huidige gebruiker voor een kostprijs dekkend tarief. Indien hiervoor geen interesse is, zal de woning, net als Molensteeg 36, ter verkoop op de markt gezet worden.

Wij vertrouwen erop u voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

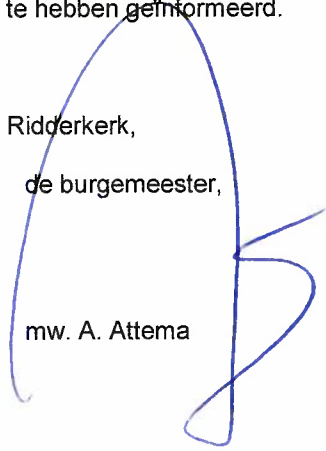
Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,



dr. H.W.J. Klaucke

de burgemeester,



mw. A. Attema