

Aan Provinciale Staten
Statencommissie RGW

DATUM	11 februari 2014	REFERENTIE	G. Hibma
ONS NUMMER	80F3F103	DOORKIESNUMMER	3318
NUMMER PS	2014RGW30	E-MAILADRES	Geiske.Hibma@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	geen		

Onderwerp Statensbrief: Verkoop woningen landgoed De Paltz

Voorgestelde behandeling: ter informatie

Geachte dames en heren,

Inleiding

De provincie Utrecht heeft in 2007 het landgoed De Paltz in de gemeente Soest (ca. 74 ha bos, 3 ha nieuwe natuur en gebouwen) aangekocht. De aankoop grenst aan het voormalige vliegveld Soesterberg, dat voor een belangrijk deel natuurgebied wordt. De aankoop van het landgoed maakt het mogelijk dit natuurgebied en de oostelijk EHS-corridor binnen het project Hart van de Heuvelrug te versterken. Versterking is mogelijk door het gebruik en beheer van het landgoed, inclusief de gebouwen, te richten op een hoge natuurkwaliteit en een minimale (negatieve) beïnvloeding van de corridor.

In 2011 heeft de provincie Utrecht het landgoed overgedragen aan Het Utrechts Landschap (HUL). De aanwezige gebouwen zijn daarbij in eigendom van de provincie Utrecht gebleven. Bepaald is dat overdracht hiervan zou plaatsvinden op het moment dat HUL hiervoor kopers zou hebben gevonden.

Aanleiding

In deze brief informeren wij u over de verkoop van de gebouwen en de financiën.

Voorgeschiedenis

Het landgoed is in 2007 door de provincie Utrecht aangekocht. In 2011 is het landgoed, exclusief de gebouwen, overgedragen aan HUL. Het was de bedoeling het landgoed in 2008 over te dragen aan HUL. Door beslagging door de heer Zeeman, die het landgoed ook had willen kopen, was dit niet mogelijk. Eind 2010 is de beslaglegging beëindigd. Daarna is het landgoed overgedragen en gestart met de verkoop van de gebouwen.

Essentie / samenvatting:

HUL heeft in nauw overleg met de provincie kopers gevonden voor de aanwezige gebouwen op het landgoed. In 2012 zijn het Koetshuis en de Villa door de provincie verkocht aan HUL en door HUL doorverkocht aan de kopers. Op 25 februari j.l. is de Herderswoning door de provincie verkocht aan HUL en door HUL direct doorverkocht aan de koper. Hiermee zijn alle gebouwen op het landgoed verkocht. De ondergrond van de gebouwen is door HUL in erfpacht uitgegeven aan de kopers.

HUL heeft de afgelopen jaren inrichtingsmaatregelen op het landgoed getroffen om de natuurwaarden te versterken. In mei van dit jaar is de opening van het landgoed gepland. Het landgoed zal daarna toegankelijk zijn voor het publiek.

Meetbaar / beoogd beleidseffect

Realisatie van een aaneengesloten natuurgebied dat kan functioneren als ecologische bos- en heidecorridor, als onderdeel van de oostelijke EHS-corridor binnen het project Hart van de Heuvelrug.

Financiële consequenties

Verkoopresultaat gebouwen

Ondanks de moeilijke markt is het gelukt de het Koetshuis, de Villa en de Herderswoning te verkopen. De verkoopprijs van de panden bedroeg in totaal € 2,44 mln. Dit is € 160.000 lager dan de getaxeerde waarde in 2007. Gelet op de verslechterde marktsituatie kan dit als een goed verkoopresultaat worden aangemerkt. HUL draagt volgens afspraak 50% (€ 80.000) bij in het verschil tussen de getaxeerde waarde en de verkoopopbrengst.

Totale kosten en financiering aankoop, verkoop, beheer en inrichting

In onderstaande tabellen is een volledig overzicht opgenomen van de kosten en de financiering van de aankoop van de Paltz.

Kosten aankoop, verkoop, beheer en inrichting De Paltz (1)	(mln. €)
Kosten aankoop gronden landgoed	3,95
Verkoopverlies gebouwen	0,16
Kosten t.b.v. verkoop gebouwen (2)	0,51
Kosten beheer landgoed 2007 t/m 2011	0,32
Kosten inrichting landgoed	0,20
Totale kosten	5,14

(1) Kosten nog niet definitief, omdat nog niet alle facturen zijn ontvangen

(2) De kosten t.b.v. verkoop gebouwen betreffen: kosten beslaglegging Zeeman, makelaarskosten, ureninzet programmabureau HvdH, onderbouwing aanpassing bestemmingsplan, aanpassen nutsvoorzieningen en herstel gebreken gebouwen

Financiering kosten De Paltz	(mln. €)
Provincie	2,56
Rijksmiddelen ILG	2,27
HUL	0,31
Totaal	5,14

Financiering beheer landgoed

Het beheer van het landgoed en de financiering daarvan komt in de toekomst volledig voor rekening van HUL. HUL financiert het beheer uit de inkomsten uit de in erfpacht uitgegeven ondergrond van de gebouwen. De jaarlijkse erfpachtinkomsten bedragen ca. € 78.000.

Vervolprocedure/voortgang

In mei vindt de opening van het landgoed plaats, waarna het landgoed toegankelijk zal zijn voor het publiek.

Concreet voorliggende vraag aan statencommissie / Provinciale Staten

Kennis te nemen van deze brief.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De voorzitter,
De secretaris,