VASTGOED JOURNAAL

Drie voormalige politiepanden onder de virtuele hamer

16-05-2022 10:55

In opdracht van de politie worden drie voormalige politiebureaus online geveild. Het gaat om een interessante herontwikkelingslocatie in Amsterdam, een locatie in Roosendaal en een locatie in 's-Hertogenbosch. Op dinsdag 28 juni 2022 zal het notariskantoor Nysingh Advocaten – Notarissen N.V. de politiebureaus via het veilingplatform BVA Auctions veilen.

Het inmiddels gesloten politiebureau in Amsterdam ligt aan de Balistraat 104 en heeft een bruto vloeroppervlak van ca. 850². Het voormalig politiebureau is volledig eigendom en bevindt zich in een woonomgeving in de Indische Buurt West. Deze wijk ligt in het oosten van Amsterdam en is omringd door woningen.
Bekijk hier de veiling van het object aan de Balistraat 104 in Amsterdam.



In Roosendaal aan de Bovendonk 15 verkoopt de politie het voormalige politiebureau, welke gebouwd is omstreeks 1995 en heeft een bruto vloeroppervlak van ca. 1.180 m2. Het object beschikt over 18 eigen parkeerplaatsen en is gelegen nabij winkelcentrum Lindenburg.
Bekijk hier de veiling van het object aan de Bovendonk 15 te Roosendaal.

VASTGOED JOURNAAL



Het object gelegen aan De Beverspijken 2 te ’s-Hertogenbosch is gebouwd omstreeks 1979 en is sinds 1984 in gebruik bij de politie. Het gebouw heeft een bruto vloeroppervlak van ca. 1.278 m2. Het object beschikt over ca. 80 eigen parkeerplaatsen en is gelegen op bedrijventerrein ‘De Vutter’ in directe nabijheid van de op- en afrit van de A59.
Bekijk hier de veiling van het object aan De Beverspijken 2 te ‘s-Hertogenbosch.

VASTGOED JOURNAAL



Online verkoop politiebureaus
De online verkoop is inmiddels vast ritueel geworden binnen het verkoopapparaat van de politie. Ruim zeventig (voormalig) politiebureaus zijn op deze transparante manier al van eigenaar verwisseld. Makelaarskantoor Redept begeleidt de veiling van het object in Amsterdam en Cushman & Wakefield begeleidt de veilingen te Roosendaal en ’s-Hertogenbosch commercieel namens de politie en is inmiddels zeer vertrouwd met de aanpak.

Transparant afstoten
De Politie kreeg de opdracht van het kabinet om vanaf 2025 jaarlijks €76,5 miljoen euro te bezuinigen op huisvestingskosten. Onlangs is bekend geworden dat met de sluitingen en de verkoop dit doel ruim wordt overschreden. Uit de interne prognose blijkt dat de korpsleiding rekening houdt met een besparing van €115 miljoen euro.

Voorheen toetste de Politie nog wel bij gemeenten of zij interesse hadden om het vastgoed -tegen een marktconforme prijs- over te nemen. Echter, de Hoge Raad heeft in het arrest Didam van 26 november 2021 beperkingen gesteld aan de contractsvrijheid van overheden bij verkoop van onroerend goed. Onderhands onroerend goed aanbieden aan één exclusieve partij is hierdoor in beginsel niet meer mogelijk.

“Van enige gedwongenheid is hier natuurlijk geen sprake. Overheidsinstanties als gemeenten, provincies maar dus ook de Politie willen bij voorkeur het afgestoten vastgoed altijd open en transparant aan de markt aanbieden”, licht Kevin van Asselt van veilinghuis BVA Auctions toe.

“Door deze wijze van verkopen wordt er niemand buitengesloten en krijgt iedereen een eerlijke deelnamekans.

Een online veiling leent zich hier bijzonder goed voor, zo wordt een breder publiek aangetrokken en op een transparante manier een prijs gevormd. Door deze objecten, vaak met een hoge herontwikkelingspotentie, langer online te hebben, kunnen geïnteresseerde partijen zich goed inlezen en hun huiswerk doen. Ook kunnen ze de objecten uitgebreid bekijken. De aangesloten makelaars hebben hierin een essentiële rol: zij kennen het object en de potentie als geen ander en kunnen tijdens de kijkdagen de meeste vragen beantwoorden, al hebben zij ook al veel informatie gemeld in de beschikbare datarooms."

Onderhands bod
De veilingen van de voormalige politiepanden zullen plaatsvinden op 28 juni 2022. Het is mogelijk om tot en met 27 juni 2022 een onderhandse bieding uit te brengen. De onderhandse biedingen worden pas op 29 juni 2022 geopend door de notaris, Nysingh Advocaten - Notarissen N.V. om de transparantie te waarborgen. De politie besluit daarna over gunning. Zo is het proces zo transparant en eerlijk mogelijk.

Bezichtiging
Geïnteresseerden krijgen de mogelijkheid de politiebureaus te bezichtigen. Hiervoor zijn meerdere kijkdagen en tijdstippen gepland. Bekijk de desbetreffende veiling voor meer informatie.

Bieden
Om te kunnen bieden dient een geïnteresseerde partij zich te registreren op de website van BVA Auctions en zich te legaliseren bij een notaris. Indien iemand uiteindelijk de hoogste bieder is, moet deze rekening houden met de wet Bibob, WWFT en bijhorende integriteitsonderzoeken.

Voor uitgebreide informatie over de panden kunt u contact opnemen met makelaarskantoor Redept voor het object in Amsterdam en met Cushman & Wakefield Eindhoven voor de objecten in Roosendaal en 's-Hertogenbosch.

Redactie