

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Overdracht woonwagen P. Klarhamerstraat 6

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2020-002055	<input type="checkbox"/> B & W	01-12-2020
Datum	16-11-2020	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. De Geest		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	01-12-2020
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager Prog. 5	25-11-2020	<input checked="" type="checkbox"/> adj.secr.	26-11-2020
wethouder	24-11-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	25-11-2020
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief2020-12-02

Bijlagen

huurafhankelijk recht van opstalovereenkomst

B & W d.d.: 01-12-2020

Besloten wordt:

- 1 De gehuurde woonwagens door middel van een huurafhankelijk recht van opstal over te dragen aan de huurders van de standplaats P. Klarhamerstraat 6 te Deventer, een en ander zoals overeengekomen in de bijgevoegde overeenkomst;
- 2 hiervoor het bijgevoegd besluit vast te stellen en te ondertekenen;
- 3 het positieve verkoopresultaat te storten in de reserve kapitaallasten woonwagens;
- 4 de taakveldenbegroting te wijzigen en de Raad voor te stellen bij de eerstvolgende kwartaalrapportage de programmabegroting vast te stellen;
- 5 de nota en het besluit openbaar te maken, behalve de koopovereenkomst.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
de koopovereenkomst i.k.v.AVG
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb
Bekendmaking conform Awb

Nee
Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

In maart 2018 is de beleidsnotitie woonwageng- en standplaatsen 2018 door de Raad vastgesteld. Hierin is bepaald dat het onder voorwaarden mogelijk is voor zittende bewoners om de standplaats en de woonwagen aan te kopen. Uitgangspunten zijn dat de locatie op orde is en er een goede balans is tussen de huurvakken en de koopvakken.

De huurders van de woonwagengstandplaats en woonwagen aan de Pieter Klarhammerstraat 6 hebben aangegeven de standplaats en de woonwagen te willen aankopen. Met de huurders is alleen overeenstemming bereikt over de eigendomsoverdracht van de woonwagen door middel van een huurafhankelijk recht van opstal.

Op de woonwagenglocatie aan de Pieter Klarhammerstraat is er sprake van 4 standplaatsen. Eén standplaats met woonwagen (P. Klarhammerstraat 4) is in 2016 openbaar verkocht. Door overdracht van de onderhavige woonwageng blijven op deze locatie nog 3 huurstandplaatsen en 2 huurwoonwagengs over.

Beoogd resultaat

Beoogd resultaat is de eigendomsoverdracht van een woonwagen aan de huurders. Na deze overdracht blijven op huidige locatie nog 3 huurstandplaatsen en 2 huurwoonwagengs over zodat hiermee een goede balans is tussen eigen - en huurstandplaatsen/woonwagengs.

Kader

Beleidsnotitie woonwageng en standplaatsen 2018

Argumenten voor en tegen

Voor

- Het beheren en exploiteren van woonwagengs en standplaatsen is geen kerntaak van de gemeente.
- Door deze verkoop zullen de jaarlijkse exploitatielasten afnemen;
- Standaardonderdeel bij de verkoop van gemeentelijk vastgoed is een Bibob-onderzoek; dit onderzoek is onlangs afgerond. Op basis van dit onderzoek zijn er geen belemmeringen zodat het proces nu vervolgd kan worden;
- Medio dit jaar is de overdrachtsovereenkomst van de standplaatsen en/of woonwagengs aan de Stichting Woonwagengbeheer Deventer ondertekend. In deze overeenkomst is rekening gehouden met de levering van de woonwageng aan de huurders. De huurstandplaatsen en overige huurwoonwagengs op deze locatie zullen in de tweede tranche geleverd (eind 2020) worden aan de Stichting. De voorbereidingen hiervoor zijn reeds opgestart.

-

Extern draagvlak (partners)

Met de huurders van de standplaats is wilsovereenstemming bereikt over de overdracht van de woonwagen. Hiertoe is een huurafhankelijk recht van opstalovereenkomst gesloten. Bij beëindiging van de huurovereenkomst voor de standplaats dient de woonwagen voor rekening en risico van en door de eigenaren te worden verwijderd.

Financiële consequenties

De waarde van de woonwagen is door een externe makelaar getaxeerd op een bedrag van € 18.000,-. In het taxatierapport heeft de makelaar aangegeven dat het houtwerk onder de dakbekleding moet worden

gerepareerd of vervangen; dat dient ook bij de twee andere huurwoonwagens op de locatie te gebeuren. De kosten hiervan dienen in mindering te worden op de vastgestelde marktwaarde.

In opdracht van de gemeente zijn deze kosten begroot op een bedrag van circa € 5.000,- per woonwagen.

Met de huurder van de woonwagen is overeenstemming bereikt over de overdracht van de woonwagen voor een bedrag van € 13.000,- k.k.

Door de overdracht van deze woonwagen valt een exploitatienadeel van circa € 2.307,- vrij. Er rust nog een bedrag van € 11.512,- boekwaarde op deze woonwagen, zodat de koopsom van ad € 13.000,- een positief netto verkoopresultaat van € 1.488,- oplevert. Dit bedrag wordt gestort in de reserve kapitaallasten woonwagens en wordt aangewend voor de overdracht van de resterende woonwagens en standplaatsen.

Aanpak/uitvoering

Na uw besluit zal deze overeenkomst mede door de gemeente worden ondertekend en de overdracht verder worden afgewikkeld.