

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Verkoop bloot eigendom Nijmegensestraat 10

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2021-000134	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	15-02-2021
Datum	21-01-2021	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
06 Herstructurering en vastgoed		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 checked="" type="checkbox"/> Akkoordstukken	15-02-2021	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	--	<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager Vastgoed	08-02-2021	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
wethouder	10-02-2021	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	10-02-2021
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2021-02-17

Bijlagen

Koopovereenkomst (getekend door koper)

B & W d.d.: 15-02-2021

Besloten wordt:

- 1 Te verkopen aan de huidige erfpachter, het bloot eigendom van een perceel grond gelegen aan de Nijmegensestraat 10, ter grootte van 185 m², kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie C, nummer 3262 zoals op de bij de koopovereenkomst behorende verkooptekening is aangegeven en voorts onder de voorwaarden zoals opgenomen in de koopovereenkomst;
- 2 het recht van erfpacht van het onder punt 1 genoemd perceel met ingang van de eigendomsoverdracht te beëindigen;
- 3 het bijvoegde verkoop- en erfpachtbeëindigingsbesluit vast te stellen en te ondertekenen;
- 4 het positieve verkoopresultaat ten gunste te brengen van de reserve afkoop erfpachten (programma 6, taakveld 0.3);
- 5 de taakveldenbegroting te wijzigen en de Raad bij de volgende kwartaalrapportage voor te stellen de programmabegroting te wijzigen;
- 6 de nota en het besluit openbaar te maken, maar niet de door koper ondertekende koopovereenkomst.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Ja
Begrotingswijziging	Nee
Financiële gevolgen opvangen	
binnen het betreffende product budget	

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 blijlage koopovereenkomst.

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

Nee

Bekendmaking conform Awb

Nee

ADVIESRADEN:

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

Nee

Toelichting

Inleiding

In januari 2019 hebben de huidige erfpachters een gedeelte van het erfpachtrecht van het perceel aan de Nijmegenstraat 10 overgenomen. Het overgenomen perceel is gelegen op bedrijventerrein Bergweide 3 en is na kadastrale splitsing kadastraal bekend als gemeente Deventer, sectie C, nummer 3262. In april 2019 hebben zij de gemeente verzocht om het bloot eigendom te mogen aankopen. Deze aankoop is uiteindelijk niet doorgegaan wegens het onvoldoende of niet aanleveren van gegevens die zijn opgevraagd tijdens het Bibob onderzoek. In augustus 2020 hebben de erfpachters opnieuw gevraagd om het bloot eigendom te mogen aankopen. Aangezien de grond niet is benodigd voor herontwikkeling is hiertoe een koopprijs afgesproken gebaseerd op de kadastrale oppervlakte van het betreffende afgesplitste perceel van 178 m². Nadien is het perceel kadastraal ingemeten en aangewezen en is een oppervlakte van 185 m² door het kadaster geregistreerd. Uiteindelijk is een koopovereenkomst gesloten voor de verkoop van een perceel van 185 m² voor de eerder overeengekomen prijs. Bij eigendomsoverdracht zal tevens het recht van erfpacht worden beëindigd.

Beoogd resultaat

Beëindigen van de erfpachtovereenkomst en eigendomsoverdracht van het bloot eigendom van het perceel aan de Nijmegenstraat 10 te Deventer.

Kader

Kadernota Vastgoed

Erfpachtbeleid

Argumenten voor en tegen

Voor:

- Tegemoet komen aan het verzoek van de erfpachter;
- 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.

Extern draagvlak (partners)

De gemeente heeft wilsovereenstemming bereikt met de huidige erfpachters omtrent de verkoop van het bloot eigendom. Hiertoe is door de erfpachter een koopovereenkomst ondertekend. De juridische en feitelijke aflevering zal plaatsvinden binnen 4 weken na besluitvorming.

Financiële consequenties

De huidige canon bedraagt € 728,91 per jaar. Omdat in de grondprijzenbrief 2020 bedrijventerrein Bergweide 3 niet is opgenomen is voor de waardering van de grondwaarde aansluiting gezocht bij de Grondprijzenbrief 2019, waarin voor gronden op bedrijventerrein Bergweide 3 een grondprijs van € 150,- per m² is opgenomen.

Daarnaast is gekeken naar de grondprijs van andere in 2020 gerealiseerde transactie in het gebied.

Op basis hiervan is de grondwaarde van het blooteigendom gewaardeerd op een bedrag van € 150,- per m². De met de erfpachter overeengekomen koopsom bedraagt (178m² x € 150,- =) € 26.700,- k.k. De aan dit perceel toe te rekenen boekwaarde bedraagt € 2.305,76.

Het positieve verkoopresultaat, derhalve (€ 26.700,- - € 2.305,76 =) € 24.394,24 dient ten gunste te worden gebracht van de reserve afkoop erfpachten.

Aanpak/uitvoering

Nadat uw besluit is genomen, zal de koopovereenkomst mede door de gemeente worden ondertekend en de eigendomsoverdracht en beëindiging van het erfpachtrecht verder worden afgewikkeld.