

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Verkoop portiersloge en bouwkaavel Zutphenseweg

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2021-000291	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	16-03-2021
Datum	09-02-2021	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
06 Herstructurering en vastgoed		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Walder		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.		d.d.		d.d.
<input checked="" type="checkbox"/> Akkoordstukken	16-03-2021	<input type="checkbox"/> Openbaar	--	<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager	09-03-2021	<input checked="" type="checkbox"/> adj.secr.	11-03-2021
wethouder	09-03-2021	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	10-03-2021
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2021-03-17

Bijlagen

koopovereenkomst (getekend door koper)

B & W d.d.: 16-03-2021

Besloten wordt:

- 1 Te verkopen de portiersloge en naastgelegen bouwkaavel op het voormalige gasfabriekterrein gelegen aan de Zutphenseweg te Deventer, ter grootte van tezamen circa 2960 m2, kadastraal bekend als gemeente Deventer, sectie C, nummer 3226 (ged), zoals op de bij de koopovereenkomst behorende situatietekening met een groene kleur is aangegeven en voorts onder de voorwaarden zoals opgenomen in de koopovereenkomst;
- 2 het verkoopbesluit vast te stellen;
- 3 het gevolg voor de grondexploitatie Gasfabriekterrein te betrekken bij de zoneractualisatie grondexploitaties 2021;
- 4 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	

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 bijlage 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
Bekendmaking conform Awb

Nee
Nee

ADVIESRADEN:

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

Nee

Toelichting

Inleiding

Koper heeft aangegeven de oude portiersloge van de voormalige gasfabriek samen met de naastgelegen bouwkvavel te willen aankopen met de bedoeling de portiersloge te renoveren, conform de eisen die daaraan door de gemeente worden gesteld, en met de bedoeling om op het naastgelegen perceel een ict-onthoetingscentrum te ontwikkelen. Hiertoe is een koopovereenkomst met renovatieplicht overeengekomen.

Start van de renovatiewerkzaamheden zal plaatsvinden nadat de eventueel benodigde vergunningen onherroepelijk zijn geworden en nadat overdracht van het pand heeft plaatsgevonden.

Beoogd resultaat

Afstoten van genoemd pand met naast gelegen bouwkvavel, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie C, nummer 3226 (ged), ter grootte van 2960 m2, met de verplichting voor koper tot renovatie van de portiersloge.

Kader

- Kadernota Vastgoed
- Meerjaren perspectief grondexploitaties 2021

Argumenten voor en tegen

Voor:

- verkoop geeft een verdere impuls aan de ontwikkeling van het Gasfabriekterrein.

tegen:

- De gemeente heeft na verkoop van het opstal/ bouwkvavel geen regie meer over dit deel van het terrein.

Extern draagvlak (partners)

De gemeente heeft wilsovereenstemming bereikt met koper omtrent de verkoop van genoemd pand met naastgelegen bouwkvavel. In de koopovereenkomst is een renovatieplicht opgenomen voor het renoveren/ in standhouden van de portiersloge.

De juridische en feitelijke levering zal plaatsvinden binnen 4 weken nadat een onherroepelijke omgevingsvergunning voor bouw is afgegeven, doch uiterlijk op 1 november 2021, of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen als gevolg van vertraging die niet aan koper te wijten is.

Financiële consequenties

In de grondprijzenbrief 2020 is voor de grondwaarde van percelen op het gasfabriekterrein een bandbreedte opgenomen van € 120,- tot € 140,- per m2, afhankelijk van de ligging, zichtbaarheid en bereikbaarheid van het perceel.

Op basis hiervan is de grondwaarde gewaardeerd op een bedrag van € 140,-- per m2. De met de

koper overeengekomen koopsom bedraagt (2960 m² x € 140,- =) € 414.400,- k.k. en exclusief belastingen.

In de grondexploitatie is rekening gehouden met een inkomst van € 410.344. Dit betekent dat deze verkoop een klein voordeel oplevert.

Het positieve verkoopresultaat, zal rechtstreeks ten gunste worden gebracht van de Grondexploitatie Gasfabriekterrein, binnen programma 6.

Aanpak/uitvoering

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

Locatietekening

