

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Verkoop perceel grond Looënkweg te Bathmen

### Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 21-12-2021
Notanummer	: 2021-439
Datum	: 21-12-2021
Programma	: 06-Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: Allonge Looenkweg Ronnie Cellarius.pdf, Koopovereenkomst Looenkweg_getekend.pdf, loenkweg huurovereenkomst.pdf

### Parafering

<li>14-12-2021: Wethouder</li><li>14-12-2021: Wethouder</li><li>14-12-2021: Programmamanager Herstructurering en Vastgoedontwikkeling</li>

### Agendering

\* 14-12-2021: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

### Definitieve akkoord

22-12-2021

B & W d.d.: 21-12-2021

### Besluit

1. Te verkopen een perceel grond gelegen aan Looënkweg 4 te Bathmen, kadastraal bekend gemeente Bathmen, sectie A nummer 4773 (ged.), zoals op de bij de koopovereenkomst behorende verkooptekening met een gele kleur is aangegeven;
2. De bijgevoegde koopovereenkomst vast te stellen;
3. Het verkoopbesluit vast te stellen;
4. Het positieve verkoopresultaat te storten in de Reserve Onroerende zaken (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 maken, maar de koopovereenkomst en de overige bijlagen niet i.v.m. AVG.

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van m.u.v. de koopovereenkomst en overige bijlagen

### Inleiding

Op 1 juni 2017 is de gemeente met belanghebbende een huurovereenkomst aangegaan voor de duur één jaar voor een perceel grond, gelegen aan de Looënkweg te Bathmen, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie A, nummer 4773 (gedeeltelijk), ter grootte van circa 6.000 m<sup>2</sup>. Deze huurovereenkomst op 31 mei 2018 is geëindigd. Op verzoek van de koper heeft de gemeente zich bereid getoond de huurovereenkomst met maximaal vier jaar te verlengen, definitief tot 31 mei 2022. Hierbij zijn de volgende afspraken vastgelegd:

- deze huurovereenkomst is geëindigd op 31 mei 2018;
- de verhuurder bereid is om, met terugwerkende kracht, de huurovereenkomst met maximaal vier jaar te verlengen, derhalve tot 31 mei 2022;

- het verlengen van de huurovereenkomst na deze einddatum is onder geen enkele voorwaarde mogelijk;
- partijen een koopovereenkomst aangaan onder de voorwaarde dat de levering uiterlijk plaatsvindt bij einde van de huurovereenkomst (voor 31 mei 2022);
- de koopsom van het perceel € 67.545,- k.k. (getaxeerde waarde 2017) bedraagt;
- in de koopovereenkomst een anti-speculatiebeding wordt opgenomen;
- de huurder uiterlijk 6 maanden voor einde huurovereenkomst aangeeft onder deze voorwaarden tot koop over te willen gaan;
- alsdan door de gemeente Deventer de koopovereenkomst wordt opgesteld;
- op 16 april 2018 zijn partijen overeengekomen dat de overeenkomsten worden opgesteld onder de ontbindende voorwaarde dat deze ontbonden kunnen worden, indien de omgevingsvergunning voor lichtmasten/opstal niet onherroepelijk is voor een bepaalde tijd.

Bovenstaande ontbindende voorwaarde m.b.t. omgevingsvergunning is inmiddels niet meer van toepassing. Belanghebbende heeft in juni 2021 aangegeven het perceel aan te willen kopen en uiterlijk december 2021 tot eigendomsoverdracht te willen overgaan.

Op basis van bovengenoemde afspraken is er een overeenkomst opgesteld, die door koper is ondertekend. Hierin is een nabetalingsregeling opgenomen, verplichting tot zelfgebruik en verbod tot doorverkoop binnen vijf jaar na eigendomsoverdracht.

### **Beoogd maatschappelijk resultaat**

- \* Naleving van de overeengekomen afspraken in de huurovereenkomst en allonge;
- \* Eigendomsoverdracht van het perceel op basis van de gesloten koopovereenkomst.

### **Kader**

De koopovereenkomst is een uitvoering van hetgeen partijen in de huurovereenkomst en allonge zijn overeengekomen.

### **Betrokken partijen en participatie**

Er is overeenstemming bereikt met belanghebbende over de verkoop van het perceel.

### **Argumenten voor en tegen**

Voordeel:

- \* de gemeente komt hiermee de overeengekomen afspraken na;
- \* op dit moment is het Bibob-onderzoek opgestart maar nog niet afgerond; eigendomsoverdracht zal plaatsvinden indien vanuit het perspectief van de Wet Bibob er geen bijzonderheden naar voren komen die het aangaan van de vastgoedovereenkomst in de weg staan;
- \* de overeengekomen koopsom is een marktconforme waarde ten tijde van het aangaan van de huurovereenkomst 2017.

### **Financiële consequenties en dekking**



De locatie is in 2017 getaxeerd. Partijen hebben in 2017 op basis van deze taxatie overeenstemming bereikt over de koopsom. De koopsom is € 67.545,- k.k.

Het perceel heeft geen boekwaarde, zodat na eigendomsoverdracht een positief verkoopresultaat wordt behaald van € 67.545,-. Dit bedrag wordt gestort in de Reserve Onroerende Zaken.

### **Openbaarmaking en communicatie**

De nota en het besluit kunnen openbaar worden gemaakt, behalve de koopovereenkomst, de huurovereenkomst en de allonge i.v.m. AVG.

### **Aanpak en uitvoering**

Na uw besluit zal de eigendomsoverdracht worden voorbereid. De koopovereenkomst zal mede door de gemeente worden ondertekend. Overdracht zal op verzoek van de koper uiterlijk december plaatsvinden, afhankelijk van de resultaten uit het Bibob-onderzoek.