

Raadpleegbrief artikel 160 gemeentewet

Zaaknummer: Z/23/080570
Documentnummer: 376826
Datum: 30 januari 2024
Onderwerp: **Wensen en bedenkingen artikel 9 van de financiële verordening:
verkoop Verlengde Kerkeboslaan 42**

Bijlage(n):
1. Uittreksel Kadastrale Kaart Wassenaar.
2. Redengevende omschrijving.

Geachte Raad,

Met deze raadpleegbrief wordt u verzocht uw eventuele wensen en bedenkingen uit te spreken over de verkoop van de woning aan de Verlengde Kerkeboslaan 42.

Inleiding

De huurder van de Verlengde Kerkeboslaan 42, die deze woning gedurende vele jaren van de gemeente gehuurd heeft, is verhuisd naar een kleinere woning. Hiermee is de woning sinds 1 juli 2023 vrijgekomen. Zoals onder meer in de begroting 2021-2024 is aangegeven, is het verhuren van woningen geen gemeentelijke taak en zet het college in op het volledig afbouwen van het gemeentelijk woningbezit.

Het feit dat de woning als rijksmonument is aangewezen, houdt in dat ook de nieuwe koper zorgplicht heeft voor de monumentale waarden.

De Verlengde Kerkeboslaan 42 maakt onderdeel uit van een ensemble. Om de ensemblewaarden niet te verstoren, o.a. het tegengaan van versnippering van de gronden, wordt derhalve de opstal verkocht exclusief grond. Bij een erfpachtconstructie wordt de koper geen eigenaar van de grond maar erfpachter voor 30 jaar. Na einde erfpachtduur vervalt de grond terug naar de gemeente.

Verlening na einde erfpachtduur hoort tot de mogelijkheden. Jaarlijks wordt door de koper het erfpachtcanon betaald.

Eerder besluit

Sinds 2020 zijn in lijn met het voornemen tot volledig afbouwen van de gemeentelijke woningportefeuille, de volgende woningen verkocht of in de verkoop:

- Rijksstraatweg 464 (Hertenhuisje)
- Backershagenlaan 13
- Molenstraat 22
- Berkheistraat 15
- Schoolstraat 29

Wettelijk Kader

Op grond van artikel 160, eerste lid onder e van de Gemeentewet, is het college van Burgemeester en Wethouders bevoegd tot privaatrechtelijke rechtshandelingen te besluiten.

In de Financiële verordening (artikel 9) is bepaald dat het college niet overgaat tot de aan-en verkoop van onroerende goederen en gronden groter dan € 75.000 dan nadat de raad is geïnformeerd over het voornemen en hiertoe in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.

Financiën

Afstoting heeft dus voor de gemeente een licht nadelig effect, omdat baten van de huuropbrengsten iets hoger waren dan de totale jaarlijkse lasten. In 2023 was de WOZ-waarde van de Verlengde Kerkeboslaan 42 € 673.000. De daadwerkelijke minimale verkoopwaarde zal met de makelaar worden vastgesteld.

Zoals te doen gebruikelijk wordt de opbrengst van de verkopen van onroerend goed, na goedkeuring door de raad, toegevoegd aan de algemene reserve. **Wensen en bedenkingen**

Op grond van artikel 169 lid 4 van de Gemeentewet en op grond van de financiële verordening van de gemeente Wassenaar wordt uw raad hiermee in de gelegenheid gesteld om wensen en bedenkingen te uiten ten aanzien van de voorgenomen verkoop.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. K.D. Handstede,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.