

Naam: K. Potze
Datum: 22 juli 2020
Team/teamonderdeel: Financiën/Bedrijfsvoering
Telefoonnummer:

Collegevoorstel

Onderwerp	grondtransacties Bedrijvenpark Twente met Van Merksteijn
Advies	Hamerstuk
Is er een uiterste behandeldatum?	
Portefeuillehouder	A.L. Langius
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Met Van Merksteijn is in 2008 een exploitatieovereenkomst gesloten. Een onderdeel van deze overeenkomst is het corrigeren van de eigendomssituaties na realisatie van de bedrijfsgebouwen. Er zijn hierover diverse gesprekken met de directie van Van Merksteijn gevoerd. In deze gesprekken heeft Van Merksteijn ook aangegeven voor uitbreiding grond te willen kopen op het Bedrijvenpark Twente Noord. Dit gaat leiden tot een aantal grondtransacties.

Voorgesteld besluit:

1. aan te kopen van Van Merksteijn Fence Real Estate B.V. een perceel grond, gelegen aan Bedrijvenpark Twente, kadastraal bekend gemeente Ambt Almelo, sectie R, nummer 1658, ter grootte van 2.006 m², zoals met een ruitarcering is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening nummer 26958B tegen een prijs van € 86.759,50 exclusief BTW;
2. aan te kopen van Van Merksteijn Steel Real Estate B.V. een drietal percelen grond, gelegen aan Bedrijvenpark Twente, kadastraal bekend gemeente Ambt Almelo, sectie R, nummers 1659 en sectie I, nummers 4661 en 4664, ter gezamenlijke grootte van 370 m², zoals met een ruitarcering is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening nummer 26958B tegen een prijs van € 16.002,50 exclusief BTW;
3. te verkopen aan Van Merksteijn Steel Real Estate B.V. een viertal percelen grond, gelegen op Bedrijven Park Twente, kadastraal bekend gemeente Ambt Almelo, sectie R, nummers 1635, 1637 en 1638 en sectie I, nummer 4657, ter gezamenlijke grootte van 4.805 m², zoals met een streeparcering is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening nummer 26958B, tegen een prijs van € 207.816,25 exclusief BTW;
4. te verkopen aan Van Merksteijn Fences Real Estate B.V. een perceel bedrijfsterrein, gelegen aan Bedrijvenpark Twente, kadastraal bekend gemeente Ambt Almelo, sectie R, nummer 1632, ter grootte van 2.660 m², zoals met een streeparcering is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening nummer 26958B, tegen een prijs van € 115.045,-- exclusief BTW;
5. te verkopen aan Van Merksteijn Steel Holding B.V. een perceel bedrijfsterrein, gelegen aan Bedrijvenpark Twente Noord, kadastraal bekend gemeente Ambt Almelo, sectie R, nummer 1645, ter grootte van 3.251 m², zoals met ruitarcering is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening nummer 27430, tegen een prijs van € 140.605,75 exclusief BTW;

6. te verkopen aan Van Merksteijn Fences Systems een perceel bedrijfsterrein, gelegen aan Bedrijvenpark Twente Noord, kadastraal bekend gemeente Ambt Almelo, sectie R, nummer 1594, ter grootte van 24.805 m², zoals met ruitarcering is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening nummer 27360, tegen een prijs van € 1.072.816,25 exclusief BTW;
7. na verwerking van de bijbehorende boekwaarden van deze gronden het incidentele resultaat van € 174.000,-- nadeel te betrekken bij de najaarsrapportage 2020.

Inleiding

Van Merksteijn B.V. heeft in 2008 voor de ontwikkeling van het noordoostelijke deel van de bestemmingsexploitatie Bedrijvenpark Twente Noord om medewerking van de gemeente verzocht. Daarvoor is een exploitatieovereenkomst gesloten.

Van Merksteijn heeft grotendeels de grond van het projectgebied in eigendom en de gemeente en Van Merksteijn hebben mondeling overeenstemming bereikt over dat de resterende grond door de gemeente bij de start van de 2^e fase in eigendom wordt overgedragen aan exploitant voor een prijs van € 25,50 per m² k.k., exclusief BTW, prijspeil 1 januari 2008, te vermeerderen met een rentevergoeding van 5,5 % op jaarbasis gerekend vanaf de peildatum tot op het moment van betaling. De te betalen grondprijs bedraagt nu € 43,25 per m² exclusief BTW.

Beoogd effect

Met deze grondtransacties worden correcties uitgevoerd in de eigendomssituaties en wordt uitvoering gegeven aan de met Van Merksteijn gesloten exploitatieovereenkomst. Daarnaast wordt grond overgedragen voor een uitbreiding van een bedrijfstak van Van Merksteijn.

Argumenten voor

Met betrekking tot alle dictumpunten geldt dat:

- *door verkoop van de grond een deel van het Bedrijvenpark Twente Noord wordt ontwikkeld en bebouwd;*
- *tegelijkertijd een correctie plaatsvindt op de eigendomssituaties.*

Kanttekeningen

n.v.t.

Alternatieven

Een alternatief is het niet aangaan van de grondtransactie (niet aan- en verkopen).

Kosten, opbrengsten en dekking

Het incidentele resultaat van € 174.000,-- is nader uitgewerkt in het document dat is toegevoegd als bijlage 2. Er wordt voorgesteld het incidentele resultaat van deze transactie, na verwerking van bijbehorende boekwaarden, van € 174.000,-- nadeel, te betrekken bij de najaarsrapportage 2020.

Uitvoering

Na besluitvorming door uw college wordt het besluit tot het aangaan van deze transacties naar de notaris gestuurd met het verzoek om de notariële akte te passeren. Hiervoor wordt een concept-akte opgesteld en ter beoordeling voorgelegd.

Bijlagen

- Transactietekeningen
- Uitwerking incidenteel resultaat (niet-openbaar)

Procesinformatie

Intern overleg

Dit voorstel is afgestemd met het team Bedrijfsvoering

Afstemming met portefeuillehouder

De transacties zijn besproken met wethouder Langius.

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

regulier