

C: J. Seinen

T: 0545-250 250

E: info@gemeenteberkelland.nl

Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Aan de gemeenteraad.

Zaaknummer : 101434
Onderwerp : Villa Smits
Verzonden : 10 SEP. 2018

Geachte leden van de gemeenteraad,

In de vergadering van de commissie Bestuur en Ruimte van 5 september 2018 is het voorstel behandeld over Villa Smits.

Tijdens de behandeling van dit onderwerp is de vraag gesteld wat er in de intentieovereenkomst is geregeld over een mogelijke terugkoop van Villa Smits door de gemeente, als Nywerv het pand zou willen verkopen aan een andere gegadigde. De portefeuillehouder heeft toegezegd hierover nadere informatie te verstrekken.

Met Nywerv is overeengekomen dat er een realiseringsplicht geldt voor de verbouwplannen. Het pand moet per 1 januari 2020 verbouwd en volledig in gebruik zijn overeenkomstig het plan "Huis van de verbinding", d.d. 4 april 2017, dat deel uitmaakt van de bieding. Deze datum is door Nywerv zelf aangegeven. Als Nywerv dit niet realiseert en er geen reden is om uitstel te verlenen, geldt er een mogelijkheid van terugkoop voor de gemeente. Zowel in de intentieovereenkomst als in de concept-realiseringsovereenkomst wordt ten aanzien van het "omschreven gebruik" verwezen naar de functies, die in het ingediende plan van 4 april 2017 "Huis van de verbinding" zijn beschreven. Indien het "omschreven gebruik" niet tijdig is aangevangen moet Nywerv het pand aanbieden aan de gemeente tegen aankoopwaarde. Indien er inmiddels waardevermeerdering heeft plaatsgevonden door verbouw dan kan de gemeente het pand tegen marktwaarde terugkopen. Een onafhankelijke deskundige bepaalt dan de marktwaarde. De gemeente beslist binnen vier maanden na ontvangst van het verzoek of het aanbod tot terugkoop wordt aanvaard of verworpen.

Indien Nywerv na realisering van het plan (dus na 1 januari 2020) Villa Smits wil verkopen aan een andere partij dan geldt er geen terugkoopregeling voor de gemeente. Wel is in artikel 7 van de concept-koopovereenkomst opgenomen, dat Nywerv het gekochte niet mag verkopen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. Aan deze toestemming kan de gemeente voorwaarden verbinden. Ook een Bibob-onderzoek ten aanzien van de aspirant-koper behoort tot de mogelijkheden.

Indien het de wens is van uw raad om ook een terugkoopregeling van kracht te laten zijn **nadat** het plan van Nywerv is gerealiseerd, dan kunt u dat – vanzelfsprekend – kenbaar maken.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,



M.N.J. Broers.



drs. J.H.A. van Oostrum.

Kopie aan:

- Archief
- Team Projecten / J. Seinen
- Team juridisch / M.A. Wildenbeest