30-5-2017 13760

gemeente Brunssum

Oplegnotitie Verkoop grond gelegen Pasteurstraat 1A.
Registratiekenmerk 718134
Gemeentebladnr. 2017 nr. 13

Rol van de raad
De raad krijgt dit raadsvoorstel voorgelegd omdat het college van B&W buiten de door de Raad vastgestelde kaders een verkoop van grond wil aangaan boven een bedrag ad € 50.000,00.

Context van het raadsvoorstel
Een korte beschrijving waarom het raadsvoorstel nu aan de raad voorgelegd wordt: ten aanzien van de voorgenomen verkoop van grond voor een bedrag boven de € 50.000,00 wordt de Raad in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen kenbaar te maken voordat het college een definitief besluit neemt.

Opties van het raadsvoorstel op hoofdlijnen
De Raad wordt verzocht in te stemmen met de voorgenomen verkoop tegen een marktconforme prijs.

Financiële / personele / juridische gevolgen?
De verkoopopbrengst bedraagt € 71.250,00. Het restant van de boekwaarde (€ 75.000,00) € 3.750,00 dient te worden afgeboekt.
Personele gevolgen zijn er niet.
Het juridisch gevolg bestaat uit het feit dat de eigendom van de grond aan de beoogde koper wordt overgedragen.

Is achteraf meetbaar of de doelstellingen gehaald zijn? Na verkoop zal de notaris een ontwerp van een leveringsakte opstellen waarvan de definitieve versie bij het Kadaster zal worden ingeschreven in de openbare registers.

Is er een tijdpad bijgevoegd? Nadat de Raad wensen en bedenkingen kenbaar heeft kunnen maken zal het college een definitief besluit moeten nemen.

Zijn er bijlagen bijgevoegd of ter inzage? Ja.
1. Door de beoogde koper reeds ondertekend ontwerp van de koopovereenkomst/verkoopbesluit.
2. Situatietekening.

30-5-2017 13760

Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d.	:	28 maart 2017
Registratiekenmerk	:	718134
Gemeentebladnr.	:	2017 nr. 13
Dienst / Afdeling	:	Financiën en control
Behandelvoorstelnr.	:	718134
Portefeuillehouder	:	H. Offermans
Onderwerp	:	Verkoop grond gelegen Pasteurstraat 1A.
Raadsverg. d.d.	:	23 mei 2017
Uiterlijke beslisdatum	:	(Motivering, wettelijke verplichting c.q. toezegging)

Aan de raad,

Voorstel/ambtelijk advies
De Raad van de gemeente Brunssum gemeentebladnummer 2017/13;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28-03-2017, dienst/afdeling Financiën en control

gelet op het bepaalde in Burgerlijk Wetboek, Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Brunssum, Financiële verordening van de gemeente Brunssum (artikel 7, lid 1, onder a), Beleidslijn Wet Bibob;

Besluit: in te stemmen met de verkoop en eigendomsoverdracht van de grond gelegen Pasteurstraat 1A, conform het ontwerp van de koopovereenkomst/verkoopbesluit.

3. Aanleiding
Dit voorstel is eerder aan de orde geweest in de collegevergadering van 20 december 2016 en toen aangehouden voor wijziging, voor overleg met portefeuillehouder wethouder Offermans. Voor de inhoud van dit voorstel wordt kortheidshalve verwezen naar BBV verseonnummer 694923. Dit overleg heeft plaatsgevonden hetgeen heeft geresulteerd in een taxatie van de woningbouwkavel. De taxateur heeft de marktwaarde van de kavel vrij van huur en gebruik vastgesteld op € 75.000,00.

4. Probleemstelling
Daarop zijn de onderhandelingen met de kandidaatkoper, de heer Raes en mevrouw Daskaloudis, Hoogenboschweg 23 te 6442 PT Brunssum, opnieuw gestart met als doel te achterhalen of de beoogde koper bereid is een hogere koopsom te betalen dan eerst de bedoeling was (€ 60.000,00) en bovendien met de wetenschap dat het voorstel via de reguliere weg aan de gemeenteraad zal worden voorgelegd, die haar wensen en bedenkingen kenbaar kan maken, alvorens het college van B&W een definitief besluit neemt. Hetgeen voor het besluitvormingstraject flinke vertraging oplevert.
De potentiële koper is bereid een bedrag te betalen van € 71.250,00 k.k en dit bedrag valt binnen de marge van 5% van de taxatiewaarde. Deze marge van minus 5% wordt ook door andere bestuursorganen zoals de provincie Limburg gehanteerd en is acceptabel. Een verkoopprijs van € 71.250,00 is daarmee ook acceptabel. Tevens accepteert de beoogde koper de vertraging die er optreedt in het besluitvormingsproces. Het ontwerp van de koopovereenkomst/verkoopbesluit is daarop aangepast en door de kandidaatkoper ondertekend. Dit ontwerp is bijgevoegd als bijlage evenals een situatietekening. De integriteitsclausule was al door de beoogde koper ondertekend.

5. Doelen / beoogd resultaat
a. wat willen we bereiken?
Het verkopen van een woningbouwkavel tegen een acceptabele prijs.

b. wat gaan we ervoor doen?
De eigendom overdragen zodat de kavel kan worden bebouwd met een woning.

- inschakeling Beter Buren wenselijk / mogelijk?
Voor Betere Buren is geen rol weggelegd.

- zelf initiatief nemen e/o initiatief burgers / maatschappelijk middelveld / bedrijfsleven bevorderen?
Het initiatief komt van de kant van de beoogde koper.

30-5-2017 13760

c. hoe meten we of het beoogde resultaat is bereikt?
- indicator: indien de gemeente instemt met de voorgenomen verkoop zal uiteindelijk een notariële leveringsakte worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.
- bron: Kadaster.

6. Kaders
a. algemene beleidskaders (landelijk / provinciaal / lokaal) Burgerlijk Wetboek, Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Brunssum, Financiële verordening van de gemeente Brunssum (artikel 7, lid 1, onder a), Beleidslijn Wet Bibob.
b. autonoom beleid / taken in medebewind? Autonoom beleid.
c. past het voorstel in de strategische visie?
- ja.
- toelichting: deze kavel behoort tot de strategische gronden (voorheen NIEGG) en is niet nodig voor de uitoefening van de kerntaken van de gemeente en kan nu worden verkocht tegen een acceptabele prijs.
d. relatie met programmabegroting?
- programma: 4 Brunssum, werkt.
- beleidsveld: 4.2 Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ontwikkeling en Stedelijke Vernieuwing.

7. Argumenten / overwegingen
De kavel kan worden verkocht voor een acceptabele prijs. Een marge van 5% van de taxatiewaarde is een geaccepteerde marge. De kavel kan worden bebouwd. De beoogde kopers hebben hun bouwplan in de Welstand laten toetsen.

8. Advies
1. In principe akkoord te gaan met de verkoop van de woningbouwkavel gelegen Pasteurstraat 1A, e.e.a. conform bijgaande, door de beoogde koper reeds ondertekende, ontwerpkoopovereenkomst/verkoopbesluit.
2. Het voorstel via de Griffie aan de Raad aan te bieden op grond van artikel 7, lid 1, onder a, van der Financiële verordening zodat de gemeenteraad ten aanzien van dit voorstel haar wensen en bedenkingen kenbaar kan maken voordat het college een definitief besluit neemt.
Voorstel agenderen Presidium: 18-04-2017.
Voorstel agenderen Commissie Middelen: 09-05-2017.
Voorstel agenderen Raad: 23-05-2017.
3. Na de vergadering van de Raad een definitief besluit ten aanzien van deze voorgenomen verkoop te nemen.

9. Aanpak / uitvoering
a. financiële gevolgen en dekking
Naar aanleiding van het taxatierapport is in 2016 de boekwaarde verlaagt naar € 75.000,00. De verkoopprijs bedraagt € 71.250,00. De opbrengst dient te worden verantwoord op projectnummer 820170 (complex 17) en kostensoort 831000 (verkoop gronden). Als gevolg van de verkoop daalt de rentelast met 4% van de boekwaarde. Het restant van de boekwaarde € 3.750,00 dient te worden afgeboekt.
- kosten: € (incidenteel / structureel) Aan de verkoop van deze kavel zijn, buiten de taxatiekosten ad € 423,50, geen kosten verbonden.
- dekking (product- / activiteitencode): 820170 - 831000.
- restantbudget na aftrek kosten: € Niet aan de orde.
- restantbudget voldoende om resterende verplichtingen te dekken: ja / nee Niet aan de orde.
b. risico's?
- omschrijving risico ('s): financieel / anders t.w.: aan de verkoop van de kavel zijn voor de gemeente geen risico's verbonden.
- omschrijving beheermaatregelen: geen.
- gevolgen voor weerstandsvermogen: niet aan de orde.
c. tijdpad / mijlpalen / vervolgtraject / evaluatie
Voorstel agenderen Presidium: 18-04-2017.
Voorstel agenderen Commissie Middelen: 09-05-2017.
Voorstel agenderen Raad: 23-05-2017.
Het college zal na de vergadering van de Raad een definitief besluit ten aanzien van deze voorgenomen verkoop dienen te nemen.
d. uitvoerende partners intern en extern (werkstructuur) De beoogde koper, de gemeente en de notaris.
e. communicatie intern en extern?
- advies / instemming / informatie OR: geen aangelegenheid voor de OR.
- persbericht: nee.

30-5-2017 13760

- terinzagelegging: nee.
- overig extern:

10. Bijlagen
1. Door de beoogde koper reeds ondertekend ontwerp van de koopovereenkomst/verkoopbesluit.
2. Situatietekening.

Het college van burgemeester en wethouders,

burgemeester.

secretaris.

30-5-2017 137760

Raadsbesluit

Gemeenteblad nr. : 2017 nr. 13
Dienst/Afdeling : Financiën en control
Registratiekenmerk : 718134

De Raad van de gemeente Brunssum gemeentebladnummer 2017/13;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28-03-2017, dienst/afdeling Financiën en control

gelet op het bepaalde in Burgerlijk Wetboek, Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Brunssum, Financiële verordening van de gemeente Brunssum (artikel 7, lid 1, onder a), Beleidslijn Wet Bibob;

Besluit: in te stemmen met de verkoop en eigendomsoverdracht van de grond gelegen Pasteurstraat 1A, conform het ontwerp van de koopovereenkomst/verkoopbesluit.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 23 MEI 2017

De Raad voornoemd,

voorzitter.

griffier.