



Amendement Verkoop Technische School Cadier en Keer

De gemeenteraad van Eijsden-Margraten bijeen op 25 augustus 2020, behandelende de Gebiedsvisie Midenterras Mesch - Bemelen

Constaterende dat:

- Het College heeft besloten om in plaats van het te slopen, het LTS gebouw in Cadier en Keer ter verkoop aan te bieden

Overwegende dat:

- Het gebouw van waarde is voor veel mensen, wat ook onderstreept wordt door de grote ondersteuning van de petitie voor behoud van het gebouw die dit voorjaar werd aangeboden aan het College
- Het gebouw een historische en culturele waarde heeft (zie bijlage het rapport van MR de Graad Bouwhistorie en Restauratie : *cultuurhistorische verkenning LTS Cadier en Keer*)

Voegt aan het voorstel toe een aantal verkoopvoorwaarden die in de koopovereenkomst worden opgenomen:

1. Koop aan de hoogste bidder

Uitgangspunt:

Verkocht wordt aan de hoogste bidder, mits die voldoet aan de verder genoemde artikelen 2 tot en met 9.

2. Uitvoeren BIBOB toets

Voordat de overeenkomst wordt aangegaan wordt een BIBOB toets uitgevoerd. Mocht de koper deze toets niet doorstaan wordt niet tot verkoop overgegaan.

3. Onderschrijven Gebiedsvisie Midenterras

De koper moet middels een plan aantonen dat hij/zij de visie Midenterras onderschrijft en het plan de gebiedsontwikkeling in het kader van deze visie mogelijk versterkt. Tevens wordt er door koper actief geparticipeerd in de gebiedsontwikkeling.

Koper onderschrijft de architectonische waarde van het gebouw zoals blijkend uit het rapport *cultuurhistorische verkenning LTS Cadier en Keer* /MR de Graad en zal planvorming richten op het behouden van het gebouw.

4. Eigendom gemeente

De gemeente behoudt tenminste één strook grond (perceel 1082, sectie C, groot 750 m2) in eigendom, zodat zij altijd als belanghebbende aangemerkt zal blijven bij de ontwikkelingen op dat terrein dan wel in het gebied..

5. Realisatieplicht

5.1

Als het plan binnen de huidige bestemming past en geen omgevingsvergunning nodig is dient het plan binnen 3 jaar na passeren van de notariële akte gerealiseerd te worden.

5.2

Als het plan binnen de huidige bestemming past en een omgevingsvergunning nodig is, dient de koper binnen 6 maanden na passeren van de notariële akte een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning in te dienen.

Eén jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning moet er worden gestart met de (bouw)activiteiten. En binnen drie jaar na deze start moet het plan zijn gerealiseerd.

5.3

Als het plan niet binnen de huidige bestemming past maar wel past binnen de gebiedsvisie Midenterras, dient koper binnen 6 maanden na passeren van de notariële akte een aanvraag tot aanpassing van het bestemmingsplan in te dienen.

Nadat het college van burgemeester en wethouders dan wel de raad medewerking aan het plan hebben toegezegd, dient binnen 6 maanden na datum van de mededeling tot medewerking koper een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning in te dienen.

Eén jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning moet er worden gestart met de (bouw)activiteiten. En binnen drie jaar na deze start moet het plan zijn gerealiseerd.

6. Recht van terugkoop

De gemeente houdt het eerste recht van terugkoop van het verkochte. Dit geldt ook indien de koper wenst over te gaan tot verkoop van gedeelte(n) van het pand of terrein. De gemeente hoeft geen gebruik te maken van dit recht. Dit eerste recht van terugkoop geldt alleen voor de situatie dat de partij die het verkochte van de gemeente heeft gekocht, het verkochte wenst te verkopen. Indien de gemeente in dat geval geen gebruik maakt van dit recht en het verkochte wordt aan een derde partij verkocht, dan is het eerste recht van terugkoop niet langer meer van toepassing op toekomstige verkopen. Indien de gemeente geen gebruik maakt van het eerste recht van terugkoop en het verkochte wordt niet aan een derde verkocht, dan blijft het eerste recht van terugkoop van kracht. Indien de gemeente gebruik wenst te maken van het eerste recht van terugkoop dan zal de actuele (markt)waarde alsdan worden bepaald op basis van ten minste 2 taxatierapporten welke dienen te worden uitgevoerd door 2 verschillende onafhankelijke en geregistreerde taxateurs.

Juridisch wordt voordat tot verkoop wordt overgegaan onderzocht in hoeverre de gemeente dit recht kan inroepen bij faillissement van de koper.

7. Passeren van de akte/ afnameverplichting

Na gunning wordt er binnen 6 weken een koopovereenkomst ondertekend. De koper is gehouden om de koopovereenkomst na te komen en mee te werken aan de notariële akte tot levering.

De notariële akte moet passeren binnen 2 maanden nadat de koopovereenkomst is gesloten.

In de koopovereenkomst wordt opgenomen dat mocht koper tussen de het sluiten van de koopovereenkomst en het passeren van de notariële akte failliet gaan de koopovereenkomst van rechtswege ontbonden is.

8. Kettingbeding

Koper verplicht zich om bij vervreemding door hem van het gekochte in de dan op te stellen koop- en leveringsovereenkomst dezelfde bepalingen op te nemen als die die gelden in de overeenkomsten waarbij hij zelf als de koper optrad.

Dit geldt ook voor derde en daaropvolgende verkrijgingen, bij niet nakomen waarvan een boete vervalt ten bedrage van 10% van de alsdan verkregen koopsom.

9. Boetebeding

In de koopovereenkomst wordt een boetebeding opgenomen voor het geval dat bepalingen in de overeenkomst niet worden nagekomen, onverlet het recht van de gemeente om nakoming te vorderen.

En gaat over tot de orde van de dag:

Jan Weling VVD

Hanneke Koene GroenLinks