

COLLEGEVOORSTEL

ONDERWERP	: Verkoop grond aan Rohda Raalte voor vernieuwbouw clubaccommodatie
ZAAKNUMMER	: 34661-2019
B&W VERGADERING	: 8 oktober 2019
INTEGRALE ADVISERING	: Klazien Hoekstra (sport); Henry van Rossum (financiën)
PORTEFEUILLEH OUDER	: Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans (grondzaken); Dhr. D.G.B. (Dennis) Melenhorst (sport)
VOOR INFORMATIE	: Pieter Brouwer

BESTUURSSAMENVATTING

De voetbalvereniging RKSv Rohda Raalte heeft besloten tot ver/nieuwbouw en uitbreiding van de bestaande, verouderde clubaccommodatie en wil hiervoor grond aankopen van de gemeente. Er is overeenstemming bereikt met de koper over de voorwaarden waaronder deze verkoop kan plaatsvinden. Uw college wordt voorgesteld met de verkoop in te stemmen.

BESLISPUNTEN

1. De overeenkomst aan te gaan met de voetbalvereniging RKSv Rohda Raalte voor de verkoop van een perceel gemeentegrond, gelegen aan de Zwolsestraat 76 te Raalte, met een totale grootte van circa 324 m², uitmakende een gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Raalte, sectie M, nummer 3706;
2. Om te waarborgen dat Rohda als koper van de grond niet onevenredig bevoordeeld wordt, te bedingen, dat indien Rohda in de toekomst wil overgaan tot verkoop van de verkochte onroerende zaak, Rohda verplicht is deze eerst aan te bieden en terug te leveren aan de gemeente tegen dezelfde prijs en onder dezelfde voorwaarden als waarvoor Rohda de grond nu aankoopt.

BESLUIT

Conferen,

INLEIDING

Rohda Raalte heeft besloten tot ver/nieuwbouw en uitbreiding van de bestaande clubaccommodatie aan de Zwolsestraat 76 te Raalte en heeft hiervoor grond nodig van de gemeente. Het is gebruikelijk dat voor de bouw / uitbreiding van sportaccommodaties de grond door de gemeente in erfpacht en/of opstal wordt uitgegeven aan de sportverenigingen. De gemeente blijft (bloot) eigenaar van de grond. Rohda Raalte is echter volledig eigenaar (inclusief de ondergrond) van het huidige clubhuis. Het is juridisch en praktisch dan niet wenselijk dat voor de uitbreiding van het clubhuis de grond in erfpacht en/of opstal wordt uitgegeven, dit om te voorkomen dat een deel van het clubhuis op eigen grond staat en het andere deel op gemeentegrond.

Het voorstel is om een perceel gemeentegrond met een totale grootte van circa 324 m² te verkopen aan Rohda Raalte.

De verkoopprijs van de grond is wel gerelateerd aan de prijs die de gemeente in rekening brengt wanneer met sportverenigingen een overeenkomst van erfpacht/opstal wordt gesloten.

BEOOGD EFFECT

Verkoop van grond om de uitbreiding en verbouw van het clubhuis van Rohda Raalte mogelijk te maken.

ARGUMENTEN

1. *Voor de realisatie van de ver/nieuwbouw en uitbreiding van het clubhuis dient Rohda Raalte grond aan te kopen van de gemeente.*

Uw college heeft ingestemd met het toewijzen van een SVn-Stimuleringslening aan Rohda (zie zaaknummer 26494-2019). Voor de toekenning van deze lening vraagt SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten) nog een door alle partijen getekende koopovereenkomst.

2. *Voorkeursrecht tot koop ten behoeve van de gemeente*

Om te waarborgen dat Rohda als koper van de grond niet onevenredig bevoordeeld wordt, te bedingen, dat indien Rohda in de toekomst wil overgaan tot verkoop van de verkochte onroerende zaak, Rohda verplicht is deze eerst aan te bieden en terug te leveren aan de gemeente tegen dezelfde prijs en onder dezelfde voorwaarden als waarvoor Rohda de grond nu aankoopt.

DUURZAAMHEID

n.v.t.

KANTTEKENINGEN

n.v.t.

FINANCIËN

De koopprijs voor de grond is niet bepaald op basis van de in de Grondprijsbrief 2019 vastgestelde grondprijs voor “maatschappelijke voorzieningen”. Voor het bepalen van de prijs van de grond is aansluiting gezocht bij het bedrag dat de gemeente doorgaans in rekening brengt wanneer met sportverenigingen een overeenkomst van erfpacht/opstal wordt gesloten. De gemiddelde looptijd van een met een sportvereniging gesloten erfpacht en/of opstalovereenkomst is 35 jaren waarvoor een jaarlijkse canon van € 100 in rekening wordt gebracht. De koopprijs voor de grond bedraagt € 3.500.

VERVOLG

Na instemming met deze verkoop kan de koopovereenkomst door de burgemeester worden ondertekend en zal de koop verder worden afgewikkeld.

COMMUNICATIE

Na instemming met dit voorstel zullen het bestuur van Rohda en SVn worden geïnformeerd over dit besluit.

BIJLAGEN

Bijlage Verkooptekening

Bijlage Koopovereenkomst