



VOORSTEL AAN HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Aankoopverzoek Lief Vrouweveld 3

Zaaknummer: 81843-2021

Datum: 4 januari 2022

Inleiding

Aankoopverzoek

Op 16 juni 2021 verzocht verzoeker schriftelijk om een perceel grond gelegen naast het bedrijfspand aan Lief Vrouweveld 3 te kopen. Het betreft een aankoopverzoek voor een gedeelte van de percelen kadastraal bekend gemeente Roermond, Sectie B, nummers 7155 en 7966, groot ongeveer 148 m². Een verkooptekening is toegevoegd als bijlage 2.

Onderbouwing verzoekers

Verzoeker lichtte ter onderbouwing van haar verzoek toe dat zij de betreffende (groen)strook wenst aan te kopen om hiermee de feitelijke situatie in overeenstemming te brengen met de juridische situatie. De perceel gedeelten zijn al lange tijd door verzoeker ingericht als inrit/parkeerplaats en in die hoedanigheid ook gebruikt.

Argumenten

Inzake deze aanvraag is ambtelijk beoordeeld dat de grond wel voor verkoop in aanmerking komt. Hiervoor is onderstaande argumentatie aan te voeren:

Nota vastgoed Gemeente Roermond 2013

Volgens het vastgoedbeleid van de gemeente Roermond zoals is vastgelegd in de 'Nota vastgoed Gemeente Roermond 2013', vastgesteld door het college d.d. 17 september 2013, kan onbebouwd gemeentelijk vastgoed dat geen deel uitmaakt van het gemeentelijk strategisch vastgoedbezit verkocht worden tegen marktconforme prijzen. Het aangevraagde perceelgedeelte betreft geen gemeentelijk strategisch vastgoedbezit, maar groen- en reststrook die na verkoop door koper wordt gebruikt uitbreiding van de tuin.

Het voorstel is integraal afgestemd

Het aankoopverzoek is integraal beoordeeld door de afdelingen BOR en OO. Tegen de voorgenomen verkoop bestaan geen bezwaren. Wel dienen enkele verkoopvoorwaarden te worden verbonden aan de verkoop, namelijk de volgende:

- Daar het in het kader van bodemgesteldheid een onverdachte locatie betreft, zal er geen bodemonderzoek worden uitgevoerd en zal er in de akte van levering een bepaling worden opgenomen waarmee koper de gemeente Roermond vrijwaart voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enige verontreiniging in het verkochte kunnen voortvloeien.
- Tot slot zal bij de nutsbedrijven/telecombedrijven navraag worden gedaan naar eventuele aanwezigheid van kabels en/of leidingen in de te koop aangeboden grondstrook. Mocht blijken dat er kabels en/of leidingen aanwezig zijn, dan zal bij verkoop van de grondstrook een zakelijk recht ten behoeve van het betreffende nutsbedrijf opgenomen worden in de akte van levering. De kosten voor het vestigen van eventuele zakelijke rechten komen, voor zover niet gedragen door de nutsbedrijven zelf, voor rekening van verzoeker.

Verkoopproces is conform wet- en regelgeving doorlopen

Vastgoedbezit is geen gemeentelijke doelstelling op zich, doch is ondersteunend aan andere gemeentelijke doelstellingen. Bij besluitvorming omtrent onroerende zaken, alsmede bij het verrichten van de eventueel daaruit voortvloeiende rechtshandelingen, treedt de gemeente dan ook op als privaatrechtelijk rechtspersoon. De Gemeente hanteert geen actief Vastgoedbeleid. Als een aspirant koper een aankoopverzoek indient, wordt het adviestraject doorlopen. De onroerende zaak wordt niet actief in de markt gezet. Dat is ook in deze casus het geval: de feitelijke situatie wordt in overeenstemming met de juridische situatie. Verzoeker maakt al lange tijd gebruik van gemeentegrond welk als inrit/parkeerplaats in gebruik is.

In vervolg op de uitspraak van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) is in het kader van bieden van mededingingsruimte slechts sprake van één gegadigde, te weten verzoeker.

Verkoopprijs

Op basis van het gemeentelijk vastgoedbeleid en het feit dat meer dan 100 m² wordt verkocht, dient de verkoopprijs te worden vastgesteld met taxatie door een daartoe deskundige taxateur. Een waardebeoordeling heeft al plaatsgevonden en de waarde van het perceelgedeelte is door de taxateur vastgesteld op € 15.250,00 k.k. Het taxatierapport is toegevoegd als bijlage 3.

Communicatie en participatie

Na het verzoek van verzoeker is uitvoerig contact gevoerd met de verzoekers over de voortgang van het dossier waarbij al ambtelijk per e-mail van 19 oktober 2021 overeenstemming werd bereikt met verzoeker over de verkoopvoorwaarden.

Voorstel

Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd om:

1. het aankoopverzoek d.d. 16 juni 2021 van verzoeker te aanvaarden en daarom over te gaan tot verkoop van het perceel kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie B nummers 7155 (gedeeltelijk) en 7966 (gedeeltelijk) groot ongeveer 148 m², zoals afgebeeld op de verkooptekening in de bijlage 2 voor een verkoopprijs van € 15.250,00 k.k. en conform de in onderhavig voorstel genoemde verkoopvoorwaarden;
2. verzoeker te informeren volgens bijgevoegde conceptbrief (zie bijlage 1).

Financiële gevolgen

Voorgesteld wordt de begroting te wijzigen volgens onderstaande toelichting op de middelen.

Toelichting op de middelen:

De verkoopopbrengst komt ten gunste van de reserve groen voor groen (30065). Daar het perceel geen boekwaarde heeft, wordt het gehele verkoopbedrag als resultaat aangemerkt. Er is geen sprake van pachtopbrengsten.

Begrotingswijziging					
Toelichting op de financiële gevolgen					
Veranderingen in de baten en lasten					
Omschrijving	2022	2023	2024	2025	2026
Verkoopopbrengst (831000-62057)	€ 15.250				
Storting in reserve groen voor groen	€ 15.250				

Wijzigingen in reserves/voorzieningen en aanvraag investeringskredieten					
Omschrijving	2022	2023	2024	2025	2026
Storting in reserve Groen voor groen (30065)	€ 15.250				

Publicatiedatum voorstel

Reguliere publicatiedatum

Bijlagen

1. Conceptbrief aan verzoekers
2. Verkooptekening
3. Taxatierapport