



- A. Deze nota is in overleg met de volgende disciplines geconcipieerd:
Concernzaken
- B. Er is wel overeenstemming
- C. Er heeft overleg plaatsgevonden met wethouder Van Grootheest d.d. 3 november 2014

KORTE INHOUD (GELIJKDUIDEND AAN VOORBLAD)

Vervolg op besluit huurbeëindigingen objecten Bosscherweg 230-252, eigenaar B.M.G. Vastgoed B.V. t.b.v. bestemmingsplan Noorderbrug e.o.

1. Aanleiding.

Per 20 maart 2013 is het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. onherroepelijk. Dit plan vormt de basis voor de uitvoering waarvoor de gehele percelen kadastraal bekend gemeente Maastricht, sectie D, nummer 3699 en 3814 eigendom van B.M.G. nodig zijn voor de bestemming "Groen" en "Verkeer". De percelen zijn respectievelijk groot 0.22.23 ha en 1.37.47 ha. Het totale is derhalve groot 1.59.70 ha. Beide percelen zijn in de onteigeningsprocedure betrokken en het onteigeningsvonnis is 15 oktober 2014 geweest.

Op beide kadastrale percelen zijn bedrijfshallen gelegen, plaatselijk bekend als Bosscherweg 230 - 252 met daarin afzonderlijke huurders (BO-Rent, Elroni, Woningstichting Servatius, ATC, Takel- en Bergingsbedrijf Silverentand BV, Monfrance Schoenmode B.V., Ozfit en Pedro Kuijpers). Ook BO-Rent is huurder maar door het feit dat dit een dochteronderneming is van eigenaar B.M.G. Vastgoed B.V. wordt de huurbeëindigingsvergoeding in de verwerving c.q. onteigeningsprocedure van de eigendommen van B.M.G. meegenomen.

Met de huurders worden sinds begin 2012 onderhandelingen gevoerd over de beëindiging van de huur van de door hen gehuurde objecten. In afwijking van eerdere overeenstemming verzoekt huurder ATC om vergoeding van resterende huurlasten in aanmerking te komen. Deze resterende huurlasten zijn gedeeltelijk ook als dubbele huurlasten vergoed in geval van Pedro Kuijpers en Elroni en zijn in uw besluiten van 24 september 2013 (collegenota B12) en 26 november 2013 (collegenota B13) meegenomen. Daarom ligt het voor de hand deze ook aan ATC te vergoeden.

De aanvullende huurbeëindigingsovereenkomst van ATC als ook de onderbouwende brief van 16 oktober 2014 van de externe taxateur mevrouw E.A. Stockmans-Martens te Nederweert gaan als vertrouwelijke bijlagen bij deze collegenota.

De enige huurder van B.M.G. waarmee nog geen overeenstemming is bereikt over de schadeloosstelling is Monfrance Schoenmode B.V., deze is betrokken in de gerechtelijke onteigeningsprocedure.



2. Relatie met bestaand beleid.

Per 20 maart 2013 is het bestemmingsplan Noorderbrug e.o. onherroepelijk. Dit plan vormt de basis voor de uitvoering waarvoor de gehele percelen kadastraal bekend gemeente Maastricht, sectie D, nummer 3699 en 3814 eigendom van B.M.G. nodig zijn voor de bestemming "Groen" en "Verkeer".

Betreffende huurbeëindiging vindt plaats t.b.v. de uitvoering van dit bestemmingsplan.

3. Gewenst beleid en mogelijke opties.

Zie hiervoor het vermelde onder paragraaf 1.

4. Duurzaamheid en gezondheid.

Niet van toepassing.

5. Personeel & Organisatie.

Niet van toepassing.

6. Informatie en automatisering.

Niet van toepassing.

7. (Duurzame) aanbestedingen.

Niet van toepassing.

8. Beheersparagraaf IBOR.

Niet van toepassing.

9. Financiën

De overeengekomen vergoeding van resterende huurlasten is gebaseerd op een volledige schadeloosstelling conform de brief van 16 oktober 2014 van de externe taxateur mevrouw E.A. Stockmans-Martens te Nederweert.

Dit bedrag is in de grex Belvédère als volgt volledig opgenomen: grex Belvédère 3, deelgrex Hoofdinfra, onderdeel Verwervingen, huurbeëindiging B.M.G., huurder ATC.



10. Voorstel.

1. In te stemmen met de vergoeding van resterende huurlasten in relatie tot de huurbeëindiging van huurder ATC Autocleaning Carwash Clement Buschgens/Auto Service Maastricht ter grootte van € 2.176,06.
2. De te vergoeden resterende huurlasten ten laste te brengen van grex Belvédère 3, deelgrex Hoofdinfra, onderdeel verwervingen, huurbeëindiging B.M.G. Vastgoed B.V., huurder ATC Autocleaning Carwash Clement Buschgens/Auto Service Maastricht.
3. Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. opdracht te geven om tot vergoeding van resterende huurlasten in relatie tot de huurbeëindiging over te gaan, daartoe de twee aandeelhouders te machtigen als zodanig in WOM-verband via de AvA te besluiten, waarna de directie van Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. tot uitvoering van dit besluit zal overgaan.

11. Vervolg / Planning.

Indien uw college kan instemmen met de eerder in deze nota voorgestelde handelwijze, zal de huurder waarmee een minnelijk akkoord is bereikt in kennis worden gesteld van uw besluit. In aansluiting hierop zal de besluitvorming in WOM-verband plaatsvinden en zal Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. de huurbeëindiging definitief afronden.