



- A. Deze nota is in overleg met de volgende disciplines geconcipieerd:
B. Er is wel overeenstemming

KORTE INHOUD (GELIJKDUIDEND AAN VOORBLAD)
Verkoop object Statensingel 13

1. Aanleiding.

WOM is eigenaar van het object Statensingel 13, aangekocht met als doel de algehele herontwikkeling van de kop van de Statensingel met een complete nieuwbouw, destijds gedacht in een forse woningbouwprogrammering aangevuld met commerciële functies.

In het kader van de discussies over de stedelijke programmering is deze ontwikkeling on hold gezet en is het object lange tijd via anti-kraak in gebruik geweest.

Toen de contouren over de stedelijke programmering helder waren via besluitvorming van de raad is de ontwikkeling stopgezet. Vervolgens is onderzocht op welke wijze periode 2009 - 2012 het object inkomsten zou kunnen genereren: het betreft een niet courant object, een minimale staat van onderhoud, beperkte daglichttoetreding en specifieke indeling.

Daardoor zijn de kansen op een enigszins commercieel interessante verhuur in de huidige staat en in verbouwde staat nihil. Er is geen sprake van een rendabele investering.

Vervolgens zijn de verkoopmogelijkheden onderzocht. Allereerst zijn de woningcorporaties Woonpunt, Maasvallei en Servatius benaderd voor aankoop. Er was geen belangstelling.

Daarna is bij 2 makelaars navraag gedaan naar de verkoopmogelijkheden.

Het object heeft 2 jaar te koop gestaan zonder resultaat.

Er is onderzocht op welke wijze het object zou kunnen bijdragen aan de oplossing van de problematiek rondom de samenvoeging dagopvang, nachtopvang en gebruikersruimte Leger des Heils. Deze functie is recent ernaast ondergebracht. Het pand Statensingel 13 is in dat verband niet nodig.

Recent heeft zich bij WOM een koper gemeld zijnde de heer J. Meijers, Sint Hubertuslaan 12 te Maastricht. Hij wil het object als woonhuis onder eigen beheer en sterk gefaseerd over een periode van enkele jaren gaan verbouwen tot woonhuis voor zichzelf.

De heer Meijers heeft een bedrijf in scooters. Hij heeft aangegeven dat hij misschien te zijner tijd deze bedrijfsactiviteiten wil uitbreiden in het pand Statensingel 13 afhankelijk van de wijze hoe deze business en het Sphinxplan en Frontenpark zich de komende jaren ontwikkelt. Dit is overigens geen harde aankoopvoorwaarde.

Op dit moment voorziet het bestemmingsplan niet in een dergelijke functie. Er is wel een afwijkingsmogelijkheid ter zake in het bestemmingsplan opgenomen. Beleidsmatig wordt dit wel als een positief ontwikkeling gezien passend binnen het "Antwoord van de Sphinx" dat uitgaat van meer activiteiten in en rond het Sphinxcomplex.

Er is wel een ontbindende voorwaarde gesteld waarop de koper een beroep kan doen, namelijk als er binnen drie maanden na ondertekening van het contract geen uitritvergunning van de gemeente



kan worden verkregen vanaf de openbare weg aan de voorzijde met de auto naar de garage die op de begane grond ligt. Er moet dan een namelijk een fiets- en voetpad gekruist worden.

Betwijfeld wordt in hoeverre deze vergunning verleend kan worden vanuit verkeersveiligheids-oogpunt nu en in de toekomst na 2018 als de wegenstructuur in dit gebied via het project Noorderbrugtracé is aangepast. Te zijner tijd wordt dat bekeken als we de ervaringen hebben rondom de verkeerssituatie.

Vlakbij in de Capucijnenstraat is er ruimte om te parkeren t.b.v. laden en lossen.

De koper heeft drie maanden beraad gevraagd, maar heeft eigenlijk al laten doorschemeren dat hij de koop toch wil doorzetten.

Er is met de koper uitdrukkelijk gesproken over de dag-nachtopvang en deze staan een verkoop niet (meer) in de weg.

2. Relatie met bestaand beleid.

Ontwikkeling past binnen aanpak Sphinx en omgeving.

3. Gewenst beleid en mogelijke opties.

Niet van toepassing.

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.



Ten behoeve van de voorgenomen verkoop is het pand getaxeed.
De taxatieprijs bedraagt € 190.000,=.
Met de koper is overeenstemming bereikt over de koopsom van € 200.000,=.

10. Voorstel.

1. Verkoop object Statensingel 13 voor een bedrag van 200.000 euro k.k.

11. Vervolg / Planning.

Niet van toepassing.

Collegenota