



- A. Deze nota is in overleg met de volgende disciplines geconcipieerd:
- B. Er is wel overeenstemming
- C. Er heeft overleg plaatsgevonden met wethouder Aarts

KORTE INHOUD (GELIJKDUIDEND AAN VOORBLAD)

Vaststelling grondprijs van een perceel in het bedrijventerrein Karosseer.

---

## 1. Aanleiding.

Op bedrijventerrein Karosseer zijn op de Noordpunt nog 1.426 m<sup>2</sup> uit te geven bedrijfsterrein bij Vastgoed in voorraad. Deze percelen resteerden nadat alle bewoners van de voormalige Vinkenslag een terrein voor wonen en werken was toegewezen.

Het betreft 1.426 m<sup>2</sup> met een boekwaarde van € 78.430,-- (€ 55,-- per m<sup>2</sup>) die verkocht of in erfpacht kunnen worden gegeven en 1.064 m<sup>2</sup> (de Rijkswaterstaatstrook) met een boekwaarde van € 25.344,48 (€ 23,82 per m<sup>2</sup>) die alleen aan 6,1% per jaar in gebruik gegeven kunnen worden.

Reeds 2 keer is een poging ondernomen om tot uitgifte te komen waarbij alle ondernemers van de Karosseer zijn benaderd. Deze acties hebben echter niets opgeleverd. Ook vanuit het Maastrichtse bedrijfsleven is geen interesse voor deze percelen.

Ruim 8 jaren staan deze terreinen als voorraad in de boeken.

Het terrein biedt nauwelijks bebouwingsmogelijkheden en kan eigenlijk alleen voor stalling gebruikt worden, waardoor de uitgeefbaarheid fors wordt verminderd.

Uit een extern uitgevoerde taxatie blijkt dat het perceel gewaardeerd wordt op € 20,-- per m<sup>2</sup> exclusief b.t.w. De verkoopopbrengst bedraagt € 28.520,--.

Het boekverlies bedraagt evenwel € 49.910,-- en zal ten laste worden gebracht van de portefeuille Onbebouwd Onroerend Goed.

De erop drukkende kosten zijn, vanwege vertraging in de uitgifte, de regelmatige opschoning wegens illegale stortingen, ambtelijke kosten beheer en uitgifte en rentekosten.

Regelmatige opschoning van de illegale stortingen heeft tot nu € 14.500,= (inclusief de nog te verlenen opdracht in juli 2015 van € 6.000,= vanwege een nieuwe dumping) gekost. Verder is de verwachting dat de opruimkosten van deze bouwkvavels, ondanks toezicht door Handhaving, rond € 2.500,= per jaar zullen bedragen.

Daar bovenop komen alle ambtelijke kosten die het beheer en uitgifte van het terrein met zich meebrengen.

Bij verkoop ontstaat een beheersbare situatie en komt er een einde aan de illegale stortingen.

De zogenaamde Rijkswaterstaatstrook zal tegen de voormelde oorspronkelijke grondprijs in gebruik worden gegeven.



## **2. Relatie met bestaand beleid.**

Uitgifte vindt plaats met inachtneming van het vigerende grond- en vastgoedbeleid. Tevens gelden de algemene verkoopvoorwaarden.

De methodiek voor de bepaling van de verkoopprijs is overeenkomstig de vigerende nota grond- en vastgoedbeleid en de grondprijzenbrief 2015.

## **3. Gewenst beleid en mogelijke opties.**

Op basis van de vaststelling van het financieel kader inzake de grondexploitatie door de gemeenteraad is het College bevoegd tot gronduitgifte;

## **4. Duurzaamheid en gezondheid.**

N.v.t.

## **5. Personeel & Organisatie.**

N.v.t.

## **6. Informatie en automatisering.**

N.v.t.

## **7. (Duurzame) aanbestedingen.**

N.v.t.

## **8. Beheersparagraaf IBOR.**

N.v.t.

## **9. Financiën**

De opbrengst van de verkoop ad € 28.520,-- komt ten gunste van de portefeuille Onbebouwd Onroerend Goed, ter gedeeltelijke afdekking van de boekwaarde. De resterende boekwaarde ad € 49.910,-- komt ten laste van het resultaat van deze portefeuille.

## **10. Voorstel.**

Te besluiten:

1. Tot verkoop van het perceel tegen een grondprijs van € 20,-- per m<sup>2</sup> exclusief b.t.w., zijnde € 28.520,-- exclusief b.t.w. voor het totaal,



2. om de verkoopopbrengst ten gunste van de boekwaarde te brengen. De resterende boekwaarde ad € 49.910,-- af te boeken ten laste van het resultaat van de portefeuille Onbebouwd Onroerend Goed.
3. De Algemene voorwaarden 2013 voor de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Maastricht zijn van toepassing.

**11. Vervolg / Planning.**

N.v.t.

Collegenota