



- 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)

Verkoop diverse percelen ten behoeve van Maaskade te Heugem aan het Waterschap Roer en Overmaas

---

## 1. Aanleiding.

Het Waterschap Roer en Overmaas heeft verzocht tot aankoop te kunnen overgaan van diverse percelen te Heugem in het tracé van de Maaskade. In totaal betekent de verkoop plm. 49.460 m<sup>2</sup> gelegen in de openbare ruimte (inclusief 372 m<sup>2</sup> uitgeefbare grond gelegen in het Bedrijventerrein Maastricht-Zuid). Daarnaast is door een noodzakelijke verlegging van een riolering, vanwege de aanleg van de kade, een gedeelte van 240 m<sup>2</sup> van het bedrijventerrein niet uitgeefbaar (dit gedeelte blijft wel in eigendom, beheer en onderhoud van de gemeente Maastricht). Dit verlies aan uitgeefbare grond wordt door het Waterschap vergoed. Met het Waterschap is overeengekomen de grond gelegen in de openbare ruimte over te dragen tegen de getaxeerde waarde van € 1,00 voor het totaal. De 372 m<sup>2</sup> uitgeefbare grond gelegen in het bedrijventerrein wordt overgedragen tegen de uitgifteprijs van € 56.715,12 (372 m<sup>2</sup> x € 152,46).

De strook grond waarin de riolering wordt gelegd maakt deel uit van de voorraad bouwgrond van het grondexploitatieplan bedrijventerrein Maastricht Zuid. De opbrengstderving ad € 36.590,40 (240 m<sup>2</sup> x € 152,46) wordt vergoed door het Waterschap Roer en Overmaas.

De grondprijs in bedrijventerrein Maastricht Zuid bedraagt op deze locatie normaliter € 126,= exclusief btw. Omdat de grond fiscaal wordt verkocht in de overdrachtsbelasting ontstaat voor de gemeente Maastricht in de grondexploitatie van het bedrijventerrein Maastricht Zuid een nadeel omdat er oorspronkelijk van is uitgegaan dat alle grond in de btw-sfeer zou worden verkocht. Door nu grond te verkopen of voor openbare ruimte in te zetten heeft de gemeente Maastricht in verleden teveel btw in de voorheffing teruggevorderd. Dit nadeel bedraagt € 26,46 per m<sup>2</sup> (€ 126,= x 21%). Dit nadeel wordt gecompenseerd door de grond aan Waterschap Roer en Overmaas te verkopen voor € 152,46 per m<sup>2</sup> (€ 126,= + € 26,46 btw nadeel).

## 2. Relatie met bestaand beleid.

Als onderdeel van het Deltaplan Grote Rivieren 1995 is in de bestaande openbare ruimte de gemeentegrond ingericht als dijklichaam ter bescherming tegen hoogwater van de Maas. Beheer en onderhoud van het gebied is voor rekening van het Waterschap Roer en Overmaas. Voor de gemeente Maastricht betekent de eigendomsoverdracht ook een directe besparing van beheer en onderhoud van ongeveer € 25.000,00 per jaar.

## 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.**

Voor de gemeente Maastricht betekent de eigendomsoverdracht ook een directe besparing van beheer en onderhoud van ongeveer € 25.000,00 per jaar.

**9. Financiën**

Met het Waterschap is overeengekomen de grond gelegen in de openbare ruimte over te dragen tegen de getaxeerde waarde van € 1,00 voor het totaal. De 372 m<sup>2</sup> uitgeefbare grond gelegen in het bedrijventerrein wordt overgedragen tegen de uitgifteprijs van € 56.715,12 (372 m<sup>2</sup> x € 152,46). De strook grond waarin de riolering wordt gelegd maakt deel uit van de voorraad bouwgrond van het grondexploitatieplan bedrijventerrein Maastricht Zuid. De opbrengstderving ad € 36.590,40 (240 m<sup>2</sup> x € 152,46) wordt vergoed door het Waterschap Roer en Overmaas.

De grondprijs in bedrijventerrein Maastricht Zuid bedraagt op deze locatie normaliter € 126,= exclusief btw. Omdat de grond fiscaal wordt verkocht in de overdrachtsbelasting ontstaat voor de gemeente Maastricht in de grondexploitatie van het bedrijventerrein Maastricht Zuid een nadeel omdat er oorspronkelijk van is uitgegaan dat alle grond in de btw-sfeer zou worden verkocht. Door nu grond te verkopen of voor openbare ruimte in te zetten heeft de gemeente Maastricht in verleden teveel btw in de voorheffing teruggevorderd. Dit nadeel bedraagt € 26,46 per m<sup>2</sup> (€ 126,= x 21%). Dit nadeel wordt gecompenseerd door de grond aan Waterschap Roer en Overmaas te verkopen voor € 152,46 per m<sup>2</sup> (€ 126,= + € 26,46 btw nadeel).

De verkoopopbrengst en vergoeding verlies aan uitgeefbare grond komt ten gunste van de exploitatie van het Bedrijventerrein Maastricht-Eijden (370080500).



#### **10. Voorstel.**

1. Akkoord te gaan met de verkoop van diverse perceelsgedeelten te Heugem/Bedrijventerrein Maastricht-Zuid aan het Waterschap Roer en Overmaas ten behoeve van de Maaskades voor een koopprijs van respectievelijk € 1,00 k.k. en € 56.715,12 k.k..
2. Akkoord te gaan met vergoeding van verlies aan uitgeefbare grond in Bedrijventerrein Maastricht-Zuid door het Waterschap Roer en Overmaas van € 36.590,40.
3. De verkoopopbrengst en vergoeding verlies aan uitgeefbare grond ten gunste brengen van de exploitatie van het Bedrijventerrein Maastricht-Eijden (370080500).

#### **11. Vervolg / Planning.**

Na goedkeuring van deze verkopen zal team Vastgoed/Beleid en Ontwikkeling de transactie zo spoedig mogelijk afwickelen.