



Samenvatting

De 9 jaars-termijn waarbinnen de omzetting van erfpacht in volledig eigendom van bedrijfspercelen op de Karosseer tegen de oorspronkelijke grondprijs mogelijk is, is bij een aantal erfpachten verstreken. Bij omzetting in volledig eigendom van erfpachten behorende tot die categorie zal de getaxeerde grondprijs ad € 50,-- per m² en nadien de grondprijs zoals opgenomen in de grondprijzenbrief worden toegepast.

Beslispunten

1. in 2016 de grondprijs, ad € 50,--per m², toe te passen bij omzetting in volledig eigendom van bedrijfspercelen op de Karosseer behorende tot de categorie erfpachten waarvan de 9 jaars-termijn van omzetting tegen de oorspronkelijke grondprijs is verstreken;
2. vanaf 2017 de grondprijs van bedrijfsterreinen op de Karosseer op te nemen in de grondprijzenbrief;
3. de teammanager Vastgoed het mandaat tot het sluiten van omzettingsovereenkomsten tegen de voornoemde grondprijs te verlenen.



1. Aanleiding

Sinds 2006 geeft de gemeente Maastricht bouwpercelen op het bedrijventerrein de Karosseer uit. Bewoners van de voormalige Vinkenslag hebben, zoals alle ondernemers, de keuze uit aankoop, danwel verwerving in erfpacht. Een groot aantal bewoners van de voormalige Vinkenslag hebben gebruik gemaakt van verwerving in erfpacht.

In de overeenkomst en ook in de akte van vestiging van het erfpachtsrecht is opgenomen, dat de erfpachter gedurende het eerste tot en met het negende jaar van de erfpacht het recht heeft zijn erfpachtsrecht in volledig eigendom om te zetten tegen de oorspronkelijke grondprijs ad €49,92 per m².

Bij een aantal erfpachters is deze termijn inmiddels verstreken.

Een van deze erfpachters heeft thans verzocht zijn erfpacht om te zetten in volledig eigendom. Hieraan kan medewerking verleend worden.

Om de actuele grondprijs vast te stellen heeft een taxatie door een externe adviseur plaatsgevonden, waarbij deze op € 50,- per m² is gewaardeerd.

2. Context

Sinds 2006 geeft de gemeente Maastricht bouwpercelen op het bedrijventerrein de Karosseer uit. Bewoners van de voormalige Vinkenslag hebben, zoals alle ondernemers, de keuze uit aankoop, danwel verwerving in erfpacht. Een groot aantal bewoners van de voormalige Vinkenslag hebben gebruik gemaakt van verwerving in erfpacht.

In de overeenkomst en ook in de akte van vestiging van het erfpachtsrecht is opgenomen, dat de erfpachter gedurende het eerste tot en met het negende jaar van de erfpacht het recht heeft zijn erfpachtsrecht in volledig eigendom om te zetten tegen de oorspronkelijke grondprijs ad €49,92 per m².

Bij een aantal erfpachters is deze termijn inmiddels verstreken.

Een van deze erfpachters heeft thans verzocht zijn erfpacht om te zetten in volledig eigendom. Hieraan kan medewerking verleend worden.



3. Gewenste situatie

Om de actuele grondprijs vast te stellen heeft een taxatie door een externe adviseur plaatsgevonden, waarbij deze op € 50,-- per m² is gewaardeerd. Deze grondprijs geeft een goed handvat om omzettingen van erfpacht in volledig eigendom te kunnen realiseren.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

Opbrengsten van omzettingen van erfpacht in volledig eigendom komen ten gunste van de portefeuille onbebouwd onroerend goed en worden in mindering gebracht op de boekwaarde van deze portefeuille.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.



11. Voorstel

Voorgesteld wordt:

1. in 2016 de grondprijs, ad € 50,--per m², toe te passen bij omzetting in volledig eigendom van bedrijfspercelen op de Karosseer behorende tot de categorie erfpachten waarvan de 9 jaars-termijn van omzetting tegen de oorspronkelijke grondprijs is verstreken;
2. vanaf 2017 de grondprijs van bedrijfsterreinen op de Karosseer op te nemen in de grondprijzenbrief;
3. de teammanager Vastgoed het mandaat tot het sluiten van omzettingsovereenkomsten tegen de voornoemde grondprijs te verlenen.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

De getaxeerde grondprijs zal nu en in de toekomst gebruikt worden om verzoeken tot omzetting in volledig eigendom van in erfpacht uitgegeven percelen in het bedrijventerrein de Karosseer te realiseren.