



Samenvatting

Het college heeft in 2013 besloten de panden Cannerweg 8,10 en 14 te verkopen ten behoeve van de herontwikkeling Carrélocatie. De panden Cannerweg 2,4,6, en 12, die in het verleden eveneens zijn aangekocht voor de herontwikkeling, bleken niet langer benodigd.

Vanuit strategisch en beleidsmatig oogpunt is geen noodzaak de panden langer in eigendom te houden. Daarom besluit het College conform hetgeen in de Kadernota Grond- en Vastgoedbeleid is bepaald, dat verkoop van vastgoedobjecten openbaar zal gebeuren.

Beslispunten

1. Instemmen met het principe van verkoop van de gemeentelijke objecten Cannerweg 2, 4, 6 en 12;
2. De panden openbaar te koop aan te bieden;
3. De verkoop verder uit te werken en de uiteindelijke verkoopovereenkomsten ter definitieve besluitvorming voor te leggen aan uw college.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 19-02-2016:

Conform.



1. Aanleiding

De panden aan de Cannerweg 2,4,6,8,10,12 en 14 zijn in het verleden aangekocht in afwachting van herontwikkeling Carrélocatie. Deze aankopen hebben verspreid tussen 1998 en 2005 plaatsgevonden. In 1996 is er voor het eerst een gemeentelijk voorkeursrecht op de Carrélocatie gevestigd. De aangekochte panden waren benodigd om herontwikkeling mogelijk te maken, ondermeer om gesloopt te worden zodat een betere ontsluiting van het verkeer kon plaatsvinden. In 2006 was er voor het eerst sprake van serieuze plannen voor herontwikkeling van de Carrélocatie. In 2013 is besloten om mee te werken aan het initiatief Herbestemming Carrégebouw Tongerseweg (collegenota 2013.06545 en 2013.17133).

Er is door het College in 2013 besloten om de panden Cannerweg 8, 10 en 14 te verkopen aangezien deze benodigd waren voor het realiseren van de herbestemming van het Carrégebouw. Cannerweg 8 en 10 zijn inmiddels gesloopt en hier is een nieuwe uitrit gecreëerd door de eigenaar van het Carrégebouw. De overige panden aan de Cannerweg zijn daarna op verzoek gereserveerd voor aanpalende gemeentelijke beleidsinvulling, maar uit nader onderzoek blijkt dat daartoe geen businesscase gerealiseerd kon worden.

De panden zijn ruime tijd verhuurd geweest en gedurende de laatste jaren middels leegstandsbeheer bewaakt. Het betreft vier woningen die verkeren in een slechte staat van onderhoud (beperking tot calamiteitonderhoud vanwege beoogde planontwikkeling) met een jaarlijkse negatieve exploitatie.

De panden zijn niet langer benodigd zijn voor de herontwikkeling van de Carrélocatie of gemeentelijke beleidsinvullingen. Vanuit strategisch en beleidsmatig oogpunt is er derhalve geen noodzaak de panden langer in eigendom te houden en wordt voorgesteld om deze panden openbaar te verkopen.

2. Context

Bij verkoop van panden in verhuurde staat is het gebruikelijk dat de panden allereerst aan de zittende huurder te koop worden aangeboden.

Bij verkoop van een leeg en vrij gekomen pand zal dit openbaar geschieden. Op die manier wordt een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst gegenereerd en wordt niemand op voorhand uitgesloten. Van reguliere verhuring is bij deze panden geen sprake (leegstandsbeheer) De panden zullen daarom via tussenkomst van een makelaarskantoor en via het plaatsen van advertenties te koop worden aangeboden (zoals in de Limburger en 1Maastricht en op Funda.nl).



Eén en ander tegen een nog nader te bepalen vraagprijs gebaseerd op een onafhankelijke taxatie. Vanuit strategisch oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen verkoop van onderhavige panden en zijn er geen (andere) redenen om de panden in eigendom te behouden. Met onderhavige panden wordt geen gemeentelijk huisvestingsdoel gediend.

Ten aanzien van de verkoop is contact geweest met het beleidsveld Ruimte. Vanuit dit beleidsveld bestaat geen bezwaar tegen verkoop van onderhavige panden.

3. Gewenste situatie

De panden zullen worden verkocht via een erkende makelaar. De panden zijn reeds door een externe taxateur, te weten Ben Mordang makelaardij, op verschillende momenten in 2012, 2014 en 2015 getaxeerd. Bij de verkoop zullen deze taxaties als uitgangspunt dienen.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Om zo volledig mogelijk te kunnen zijn in de informatieverstrekking zal de informatie uit de beschikbare asbestinventarisatieonderzoeken en bodemonderzoeken gemeld worden aan de makelaar en (potentiële) kopers.

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

Deze paragraaf is verder toegelicht in een aparte vertrouwelijke bijlage.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.



11. Voorstel

1. Instemmen met het principe van verkoop van de gemeentelijke objecten Cannerweg 2, 4, 6 en 12;
2. De panden openbaar te koop aan te bieden;
3. De verkoop verder uit te werken en de uiteindelijke verkoopovereenkomsten ter definitieve besluitvorming voor te leggen aan uw college.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Indien uw college akkoord gaat met dit voorstel zal er een erkend makelaar worden ingeschakeld en zal de verkoopprocedure worden opgestart. Na overeenstemming met gegadigde(n) zal een (voorlopige) koopovereenkomst(en) worden opgesteld en door partijen ondertekend (uiteraard onder voorbehoud van goedkeuring door uw college), welke overeenkomst(en) ter definitieve goedkeuring aan uw college zal worden voorgelegd.