



Samenvatting

Het schoolbestuur van de stichting MosaLira heeft in september 2013 besloten de dislocatie van de openbare basisschool Amby gevestigd aan Pastoor Lanckohrstraat 2 op te heffen als gevolg van een tekort aan leerlingen. Het pand is aan verschillende partijen te huur aangeboden. Vanaf 1 juli 2015 is het pand verhuurd ten behoeve van de huisvesting van een gezinshuis en praktijk voor speltherapie.

Thans ligt een verzoek voor van de huidige huurder om het pand te kopen.

In de Kadernota Grond- en Vastgoedbeleid is bepaald, dat bij verkoop van een vastgoedobject eerst de zittende huurder in de gelegenheid wordt gesteld het vastgoedobject onderhands te verwerven.

Vanuit strategisch en beleidsmatig oogpunt is geen noodzaak het pand langer in eigendom te houden en bestaat er geen bezwaar tegen verkoop van het pand.

Beslispunten

1. Instemmen met het principe van verkoop van het gemeentelijk object Pastoor Lanckohrstraat 2;
2. Het pand te koop aanbieden tegen een nader vast te stellen vraagprijs aan de huidige huurder.
Deze vraagprijs wordt gebaseerd op een onafhankelijke taxatie;
3. De verkoop verder uitwerken en de uiteindelijke verkoopovereenkomst ter definitieve besluitvorming voor te leggen aan uw college.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 2 februari 2016:

Conform.



1. Aanleiding

Het object Pastoor Lanckohrstraat 2 heeft tot september 2013 als dislocatie gediend van de basisschool Amby. Deze dislocatie is door het schoolbestuur van de stichting MosaLira destijds opgeheven als gevolg van een tekort aan leerlingen. De eigendom en het onderhoud van het gebouw met bijbehorende grond is in overeenstemming met het bepaalde in artikel 110 van de Wet op het primair onderwijs overgegaan van het schoolbestuur naar de gemeente.

Het pand is aan verschillende partijen te huur aangeboden. Vanaf 1 juli 2015 is het pand verhuurd ten behoeve van de huisvesting van een gezinshuis en praktijk voor speltherapie.

Thans ligt een verzoek voor van de huidige huurder om het pand te kopen ten behoeve van de huisvesting van een gezinshuis en praktijk voor speltherapie.

2. Context

In de Kadernota Grond- en Vastgoedbeleid, door de gemeenteraad vastgesteld middels raadsvoorstel nr. 2012-11624 op 24 april 2012 is bepaald, dat verkoop van een vastgoedobject in beginsel gebeurt via een openbare verkoop nadat de zittende huurder in de gelegenheid is gesteld het vastgoedobject onderhands te verwerven.

Thans ligt een verzoek voor van de huidige huurder om het pand te kopen. Het pand zal via tussenkomst van een makelaarskantoor te koop worden aangeboden aan de huidige huurder. Eén en ander tegen een nog nader te bepalen vraagprijs gebaseerd op een onafhankelijke taxatie.

Beleidsmatig bestaat er geen bezwaar tegen verkoop van onderhavig pand, om de volgende redenen:

- Met onderhavig pand wordt niet langer meer een gemeentelijk huisvestingsdoel gediend;
- De huidige bestemming van het pand is maatschappelijke doeleinden. De functie gezinshuis met 24-uurs zorg met het geven van speltherapie past binnen de huidige bestemming. Vanuit ruimtelijk en economische perspectief is er geen bezwaar tegen verkoop van onderhavig pand, met dien verstande dat in de koopovereenkomst melding wordt gemaakt van:
 - een pand dat wordt verkocht met een maatschappelijke functie die in de huidige situatie wordt ingevuld door 1 woning met bewoners die een 24-uurs zorgfunctie uitoefenen;



- de mogelijkheid om gebruik te maken van de regeling ' beroep aan huis', gezien de speltherapie die de bewoners willen geven.
- De gemeente wil gezinshuizen stimuleren. De afspraken hierover zijn samen met 18 andere gemeenten gemaakt en zijn tot 2018 vastgelegd. Dit behoeft geen belemmering te zijn om het pand te koop aan te bieden aan de huidige huurder. De verwachting is, dat gezinshuizen ook na 2018 zullen blijven voortbestaan. Contracten kunnen ook met andere partijen worden afgesloten. Vanuit sociaal perspectief is er derhalve geen bezwaar tegen verkoop van het pand met de beoogde invulling.
- Er is weliswaar een positief exploitatieresultaat, echter de gemeente heeft er geen belang bij om het pand langer in portefeuille te houden. Middels verkoop van het pand aan de huidige huurder wordt tevens voorzien in het beleid van de gemeente Maastricht om gezinshuizen te stimuleren.

3. Gewenste situatie

Omdat vanuit beleidsmatig en strategisch oogpunt verder geen reden is het pand langer in eigendom te houden ligt verkoop voor de hand. Hiermee wordt tevens medewerking verleend aan het beleid van de gemeente ten aanzien van het stimuleren van gezinshuizen.

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

Niet van toepassing.



9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.

11. Voorstel

1. Instemmen met het principe van verkoop van het gemeentelijk object Pastoor Lanckohrstraat 2;
2. Het pand te koop aanbieden tegen een nader vast te stellen vraagprijs aan de huidige huurder.
Deze vraagprijs wordt gebaseerd op een onafhankelijke taxatie;
3. De verkoop verder uitwerken en de uiteindelijke verkoopovereenkomst ter definitieve besluitvorming voor te leggen aan uw college.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Indien uw college akkoord gaat met dit voorstel zal de vraagprijs op basis van een onafhankelijke taxatie worden gesteld en zal de verkoopprocedure worden opgestart. Na overeenstemming met de huidige huurder zal een (voorlopige) koopovereenkomst worden opgesteld en door partijen ondertekend (uiteraard onder voorbehoud van goedkeuring door uw college), welke overeenkomst ter definitieve goedkeuring aan uw college zal worden voorgelegd