



## **Samenvatting**

De Gemeente Maastricht heeft besloten het object Rudolf Dieselstraat 10, de voormalige kantine van FC Vinkenslag met aangrenzend buitenterrein, te verkopen als bedrijfslocatie. De verkoopprocedure wordt in handen gesteld van een nog te benoemen makelaar in samenwerking met een notaris en geschiedt openbaar bij inschrijving.

## **Beslispunten**

Een principe-besluit te nemen, strekkende tot openbare verkoop bij inschrijving van het gemeentelijke object Rudolf Dieselstraat 10, i.c. de voormalige kantine van FC Vinkenslag met aangrenzend buitenterrein.

## **Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 14 februari 2017:**

Conform.



## 1. Aanleiding

Als gevolg van het opheffen van FC Vinkenslag in 2012 is het erfpachtrecht dat verbonden was aan de ondergrond van de voormalige kantine aan de Rudolf Dieselstraat 10, in januari 2013 ontbonden. Sinds die tijd staat het gebouw, waarvan de Gemeente door natrekking eigenaar werd, leeg in afwachting van een nieuwe invulling. Een initiatief van buurtbewoners om het gebouw te huren van de Gemeente ten behoeve van culturele en/of sociale activiteiten is niet van de grond gekomen. Op 6 mei 2013 nam het college het besluit dat, indien dat initiatief niet zou slagen, de bestemming van het gebouw zou worden gewijzigd ten behoeve van een bedrijfsfunctie die past binnen het vigerende bestemmingsplan voor De Karosseer.

Inmiddels is die gewijzigde bestemming van kracht, zij het dat hoewel het bestemmingsplan "Reparatie- en actualiseringsplan Maastricht-Zuidoost" vastgesteld bij Raadsbesluit van 22 maart 2016 waarbinnen dit object valt, nog niet onherroepelijk is wegens bezwaren tegen andere onderdelen van dat plan. Hiervoor loopt thans een procedure bij de Raad van State; op 2 februari 2017 vindt de zitting plaats waarna uitspraak wordt verwacht tegen eind maart. Overigens is tegen de bestemmingswijziging van de voormalige kantine géén bezwaar geuit.

Zodra de gewijzigde bestemming onherroepelijk is, is de weg vrij om het gebouw met aangrenzende grond als bedrijfslocatie op de markt te brengen. Dit voorstel behelst de openbare verkoop bij inschrijving van dit gebouw, die zal worden gestart zodra de Raad van State uitspraak heeft gedaan.

## 2. Context

Gelet op de Nota Grond- en Vastgoedbeleid geschiedt verkoop in beginsel openbaar bij inschrijving. Er zijn geen redenen om daar ten aanzien van dit object van af te wijken.

## 3. Gewenste situatie

De Gemeente heeft geen belang bij behoud van de eigendom, daardoor is verkoop na bestemmingswijziging de gewenste situatie. Mocht een verkoopprocedure niet succesvol zijn (bijvoorbeeld door gebrek aan belangstelling of onrealistisch lage biedingen), kan overwogen worden het gebouw te slopen en het terrein als bouwkafeel uit te geven. Uiteraard zijn er met een eventuele sloop wel weer kosten gemoeid.

## 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**

Een principe-besluit te nemen, strekkende tot openbare verkoop bij inschrijving van het gemeentelijke object Rudolf Dieselstraat 10, i.c. de voormalige kantine van FC Vinkenslag met aangrenzend buitenterrein.

**12. Uitvoering, evaluatie en vervolg**

De begeleiding van de verkoop wordt zo spoedig mogelijk in handen gesteld van een (bedrijfs-) makelaar die, in samenwerking met een notaris, het object namens de Gemeente openbaar via inschrijving te koop zal aanbieden. Na een bezichtigingsronde zal de notaris tot een bepaalde datum en tijd schriftelijke biedingen accepteren. Gelet op het beleid ten aanzien van BIBOB, zoals door het College onlangs bij besluit van 13 december 2016 is vastgesteld en welk beleid in werking trad per 1 januari 2017, wordt de volgende procedure geadviseerd:

- De hoogste bieder via een quickscan te screenen en een check te doen via het Regionale Informatie en Expertise Centrum Limburg (RIEC-Limburg);
- Indien daartoe vervolgens blijkt het onderzoek aanleiding bestaat, de bieder gelegenheid te geven zijn bod in te trekken en indien hij persisteert bij zijn bod, een uitgebreide BIBOB-procedure te starten;



- Indien de bieder zijn bod intrekt of indien de uitgebreide BIBOB-procedure de bieder uitsluit als koper, de op één na hoogste bieder dezelfde procedure te laten doorlopen etc. etc.;
- Zodra een uitgebreide BIBOB-procedure moet worden gestart, zal de eerstvolgende bieder worden gevraagd of deze zijn/haar bod gestand wil doen gedurende de looptijd van die procedure om zodoende reservekandidaat te blijven bij de verkoop. Wil deze dat niet, dan valt deze af en komt de volgende bieder aan de beurt.

Een gunningsvoorstel en (concept-)koopovereenkomst zullen te zijner tijd separaat aan de portefeuillehouder (mandaat) ter accordering worden voorgelegd.

Collegievoorstel