



## Samenvatting

Het college heeft besloten om de voormalige gymzaal gelegen aan de Athoslaan 50 (Biesland) te verkopen. In het gebouw zal een onderwijscentrum gevestigd worden, passende binnen de huidige maatschappelijke bestemming.

## Beslispunten

1. Instemmen met de verkoop van het pand Athoslaan voor € 150.000,00 K.K. middels het aangaan van koopovereenkomst en wijzigingen in de koopovereenkomst op ondergeschikte onderdelen te mandateren aan de Teammanager Vastgoed;
2. De netto verkoopopbrengst, conform vigerend beleid, na aftrek van de boekwaarde en een aantal verkoopkosten (o.a. makelaarscourtage en advertentiekosten) ten gunste te brengen van de portefeuille Maatschappelijk Vastgoed/Onderwijshuisvesting.

## Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 22-05-2018:

Conform.



## 1. Aanleiding

Op 9 september 2016 heeft het college van B&W het principebesluit genomen om een viertal gymzalen, waaronder Athoslaan 50, openbaar te gaan verkopen.

De reden hiervoor was de leegstand van de gymzalen vanwege het dalend aantal leerlingen in het basisonderwijs en een optimalisering van het overig sportgebruik om tot toekomstbestendige binnensportaccommodaties te komen.

In oktober 2016 heeft GNM-makelaardij, in opdracht van de gemeente, de verkoop gestart van onder andere Athoslaan 50. Het gehele perceel, met een grootte van 13 are en 40 centiare, behoort tot de verkoop. Het betreft een openbare verkoop met een vraagprijs van € 179.000,00 K.K..

Hierbij is vanuit de gemeente als voorwaarde gesteld dat enkel onvoorwaardelijke biedingen kunnen worden gedaan, dat kopers zich conformeren aan het gemeentelijk BIBOB-beleid (quickscan) en dat er een meerwaardeclausule van toepassing is. Dit laatste betekent dat indien koper binnen 15 jaar na juridische overdracht een bestemmingswijziging realiseert ten behoeve van koper, dan wel een mogelijke rechtsopvolger, koper 25% van de gecreëerde meerwaarde aan de gemeente zal moeten afdragen.

Er bleek vanwege de goede locatie en het ruime perceel veel interesse te zijn voor deze voormalige gymzaal. Vanuit de markt kwamen veel vragen om de voormalige gymzaal te herbestemmen (eventueel sloop en nieuw te bouwen) naar wonen. De bestemming is maatschappelijk, een herbestemming naar Wonen is echter niet passend binnen de gemeentelijke beleidsregels. De voormalige gymzaal is incourant te noemen. Daarnaast is gebleken dat partijen dit soort maatschappelijk vastgoed niet dan wel moeilijk kunnen financieren. De afzetmarkt is hierdoor beperkt. Dit is ook gebleken uit de lage biedingen die werden ontvangen, deze lagen tussen de € 20.000,= en € 134.000,=.

De ondernemer, heeft op 9 april 2017 een onvoorwaardelijke bieding ter hoogte van € 150.000,00 K.K. gedaan. Hij wenst het gebouw te kopen voor het vestigen van een onderwijscentrum (*opleider, KPE Groep Hoger Technisch Instituut, KPEBouw, KPEMorel en KPELab*). Deze bestemming is rechtstreeks passend binnen de huidige maatschappelijke bestemming en begrip maatschappelijke voorzieningen (onderwijsinstellingen).

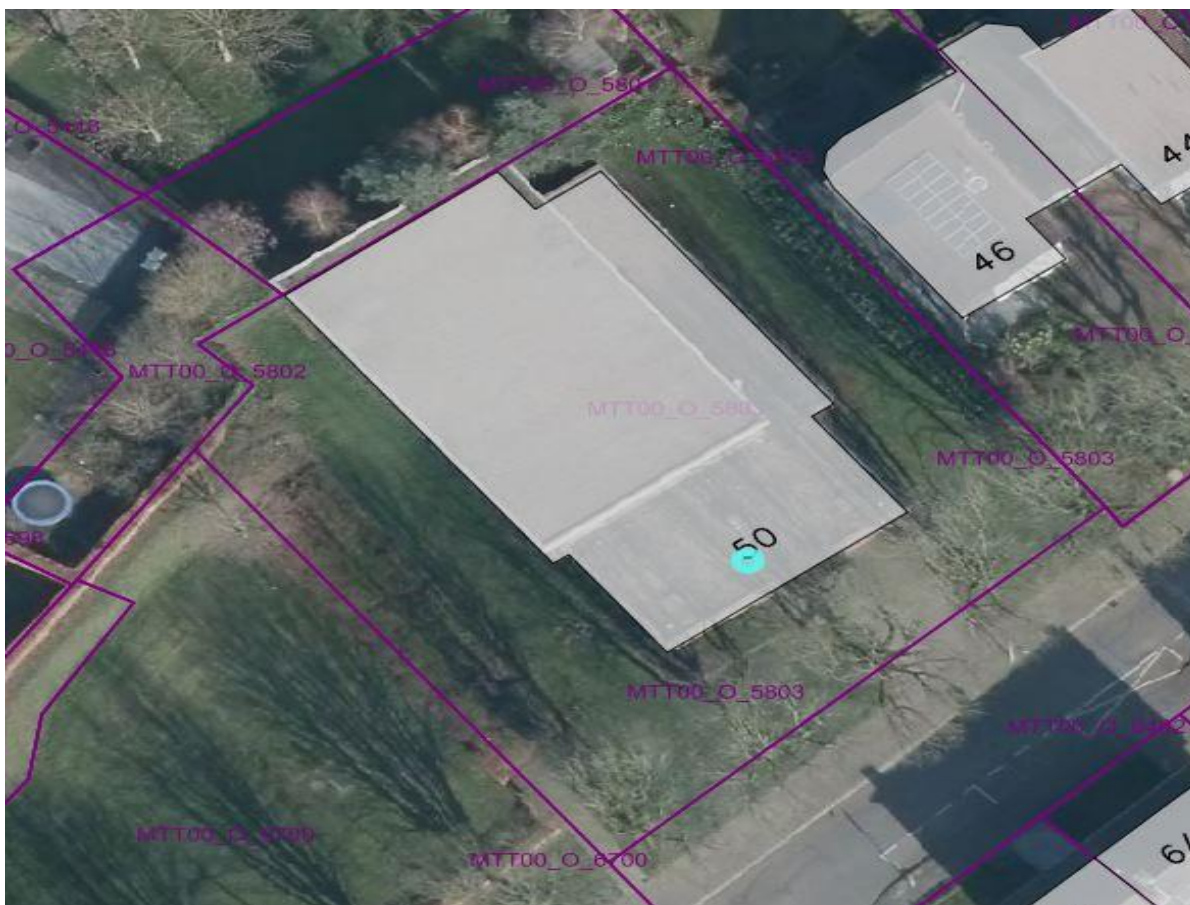
Op 10 april 2018 is, onder voorbehoud van goedkeuring door uw college, aangegeven akkoord te gaan met dit voorstel.



Team veiligheid zal de BIBOB-toets (quickscan) uitvoeren en bij geen bezwaren zal er onvoorwaardelijk worden verkocht. Indien er wel bezwaren zijn kan de gemeente de overeenkomst ontbinden.



Collegevoorstel



# Collegevoorstel

## 2. Context

1. Principebesluit verkoop 4 gymzalen d.d. 9 september 2016: besluit tot het openbaar verkopen van 4 gymzalen waaronder Athoslaan 50.
2. Kadernota Grond-en Vastgoedbeleid: bij verkoop van een leeg en vrijgekomen pand zal dit openbaar geschieden. Op die manier zal een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst gegeneerd worden en wordt niemand op voorhand uitgesloten. Vanuit strategisch oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen de verkoop en zijn er geen (andere) redenen dit pand in eigendom te behouden. Met de voormalige gymzaal wordt niet langer een gemeentelijk huisvestingsdoel gediend.
3. Gemeentelijk BIBOB-beleid.

## 3. Gewenste situatie

De gemeente Maastricht verkoopt Athoslaan 50.

## 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**

-

**9. Aanbestedingen**

Niet van toepassing.

**10. Participatie tot heden**

Niet van toepassing.

**11. Voorstel**

- 1) Instemmen met de verkoop van het pand Athoslaan 50 voor € 150.000,00 K.K. middels het aangaan van koopovereenkomst en wijzigingen in de koopovereenkomst op ondergeschikte onderdelen te mandateren aan de Teammanager Vastgoed;
- 2) De netto verkoopopbrengst, conform vigerend beleid, na aftrek van de boekwaarde en een aantal verkoopkosten (o.a. makelaarscourtage en advertentiekosten) ten gunste te brengen van de portefeuille Maatschappelijk Vastgoed/Onderwijshuisvesting.

**12. Uitvoering, evaluatie en vervolg**

Na akkoord door uw college zal binnen 6 weken de akte van levering passeren en de verkoop verder worden afgewikkeld.