



## Samenvatting

De gemeente Maastricht koopt een woongebouw met 5 zelfstandige woonruimten, gelegen aan de Proosdijweg 62-01 t/m 62-05. Aankoop is benodigd voor de realisatie van de Blauwe Loper.

## Beslispunten

- 1) Besluiten tot de aankoop van Proosdijweg 62-01 t/m 62-05 voor een koopsom van € 750.000, = inclusief bijbehorende schadeloosstelling en deze aankoopkosten als ook de kosten koper ten laste te brengen van het project Blauwe Loper.
- 2) Besluiten tot het aangaan van dekoopovereenkomst en wijzigingen in de overeenkomst op ondergeschikte onderdelen te mandateren aan de Teammanager Vastgoed.

## Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 22 oktober 2019:

Conform.



## 1. Aanleiding

Het college heeft op 4 juli 2017 besloten tot het aangaan van een intentieovereenkomst met woningstichting Servatius over de gezamenlijke aanpak van Blauwdorp, de verwerving van Proosdijweg 60B en particuliere panden/gronden.

Het doel voor de buurt is onder meer het brengen van meer groen en ruimte, minder woningen dicht op elkaar, andere woningtypen en verduurzaming.

Voor de realisatie van de Blauwe Loper, een langzaam-verkeersroute die de drie buurten in Mariaberg met elkaar verbindt én met de binnenstad, is een doorbraak nodig om aan te kunnen sluiten vanaf de Willem Vliegenstraat-Proosdijweg-Pastoor Wijnenweg. Hiervoor is eerder al het pand Proosdijweg 60B verworven. Het ernaast gelegen woongebouw, Proosdijweg 62-01 t/m 62-05 is eveneens hiervoor benodigd.

De gesprekken om te komen tot een minnelijke verwerving met de huidige eigenaar van Proosdijweg 62-01 t/m 62-05, zijn in april 2018 opgestart. Deze gesprekken hebben begin september 2019, onder voorbehoud van goedkeuring door uw college, geleid tot een koopovereenkomst (bijlage V\_1, koopovereenkomst). De marktconforme koopsom is inclusief volledige schadeloosstelling en is gevalideerd door middel van een externe taxatie. De verkoper zal het pand geheel vrij van huur en gebruik opleveren.

## 2. Context

- Collegebesluit “Blauwe Loper Mariaberg”, collegebesluit d.d. 4 juli 2017 (2017.20988);
- Stadsvisie 2030;
- Structuurvisie Maastricht 2030 (raadsbesluit 29 mei 2012);
- Ambitiedocument Buurtontwikkeling Mariaberg (raadsbesluit 17 december 2013);
- Herijking herstructurering en afspraken corporaties (raadsbesluit 12 december 2016);
- Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en woonprogrammering Maastricht (raadsbesluit 27 september 2016);
- Gemeentelijk BIBOB-beleid.

## 3. Gewenste situatie

Om de doorsteek (Blauwe Loper) vanuit de stad naar Mariaberg te kunnen realiseren zullen de door de gemeente aangekochte panden Proosdijweg 60B en 62-01 t/m 62-05 worden gesloopt.

## 4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Na sloop van de woningen zal de Blauwe Loper door de gemeente worden aangelegd. De buurt/omgeving wordt gerevitaliseerd.



## 5. Effect op de openbare ruimte

Het perceel, ter grootte van 193 m<sup>2</sup>, zal na de sloop van het woongebouw worden toegevoegd aan de openbare ruimte. Kosten voor aanleg van de infra en groene ruimte binnen het plangebied zijn voorzien binnen het project de Blauwe Loper.

## 6. Personeel en organisatie

n.v.t.

## 7. Informatiemanagement en automatisering

n.v.t.

## 8. Financiën

Het betreft hier een marktconforme aankoop welke passend is binnen de door de Gemeenteraad vastgestelde (ruimtelijk) beleidskaders voor nieuwe stedelijke herstructurering. Derhalve is het college, conform de financiële verordening (artikel 7, lid B) bevoegd tot het besluiten en aangaan van deze aankoop.

De dekking voor deze aankoop, ten behoeve van het project de Blauwe Loper, is voorzien binnen de herijking en herstructurering (Raadsbesluit 12 december 2016) en komt ten laste van het projectbudget.

De aankoop is marktconform en op basis van een extern taxatierapport. Waarbij de taxateur vanwege het voor het project noodzakelijke aankoop (realisatie Blauwe Loper) de vermogensschade als de overige schaden (o.a. wederbeleggingskosten en schadeloosstelling huurders) de totale schadeloosstelling heeft gewaardeerd op een bedrag van € 750.000, = K.K., en op welk bedrag er ook minnelijk overeenstemming is verkregen.

## 9. Aanbestedingen

n.v.t.

## 10. Participatie tot heden

n.v.t.

## 11. Voorstel

1. Besluiten tot de aankoop van Proosdijweg 62-01 t/m 62-05 voor een koopsom van € 750.000, = inclusief bijbehorende schadeloosstelling en deze aankoopkosten als ook de kosten koper ten laste te brengen van het project Blauwe Loper.



2. Besluiten tot het aangaan van de koopovereenkomst en wijzigingen in de overeenkomst op ondergeschikte onderdelen te mandateren aan de Teammanager Vastgoed.

## **12. Uitvoering, evaluatie en vervolg**

Na dit besluit wordt de verwerving van Proosdijweg 62-01 t/m 62-05 verder afgewikkeld. Tot aan de sloop (naar verwachting oktober 2020) zal het pand tijdelijk worden beheerd. De beheerskosten alsook eventuele huurinkomsten zullen worden verrekend binnen het project.