



## Samenvatting

De gemeente verkoopt gronden aan en nabij de Ankerkade. Door deze verkoop is het voor het naastgelegen bedrijf mogelijk om haar bedrijfslocatie aan de Ankerkade 51 uit te breiden.

## Beslispunten

1. Besluiten tot verkoop van 3.300 m<sup>2</sup> grond aan en nabij de Ankerkade voor een verkoopprijs van € 181.000 k.k.;
2. Besluiten tot het aangaan van de verkoopovereenkomst en wijzigingen in de verkoopovereenkomst op ondergeschikte onderdelen te mandateren aan de Teammanager Vastgoed;
3. De verkoopopbrengst ad € 181.000 voor € 116.000 ten gunste te brengen van taakveld 2 Verkeer, Vervoer en Waterstaat (verhardingen) en voor € 65.000 ten gunste te brengen van de portefeuille Vastgoed, Onbebouwd Onroerend Goed.

**Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 5 november 2019:**

**Conform.**



## 1. Aanleiding

Het bedrijf Laura Ankerkade B.V. (hierna: Laura) heeft de afgelopen jaren voor de uitbreiding van haar bedrijfspand aan de Ankerkade 51 diverse onderhandelingen gevoerd met naastgelegen bedrijven als ook met de gemeente om van diverse percelen het erfpachtrecht dan wel het eigendomsrecht te verwerven en de nodige erfdienstbaarheden te kunnen vestigen. De ligging van betreffende (deel)percelen welke betrekking hebben op betreffende verkoopovereenkomst zijn weergegeven op bijgaande tekening LDA-2109.

De verkoopovereenkomst waarover ambtelijk overeenstemming is bereikt betreft de volgende kadastrale percelen:

- Gemeente Maastricht, sectie I, nummer 4026 gedeeltelijk, groot circa 850 m<sup>2</sup> gedeelte ontsluitingsweg in gebruik bij koper om het bedrijfspand Ankerkade 51 uit te kunnen breiden;
- Gemeente Maastricht, sectie I, nummer 4026 gedeeltelijk, groot circa 1500 m<sup>2</sup> gedeelte ontsluitingsweg dat door omliggende bedrijven gezamenlijk wordt gebruikt als ontsluitingsweg en waarop een recht van doorgang is gevestigd;
- Gemeente Maastricht, sectie I, nummer 4065 geheel, groot 90 m<sup>2</sup> betreft een gedeelte ontsluitingsweg dat door omliggende bedrijven gezamenlijk wordt gebruikt als ontsluitingsweg en waarop een recht van doorgang is gevestigd, hiervan is koper sinds 23 november 2018 erfpachter;
- Gemeente Maastricht, sectie I, nummer 4272 geheel, groot 493 m<sup>2</sup> betreft een bedrijfsterrein. Hiervan is koper sinds 23 november 2018 erfpachter;
- Gemeente Maastricht, sectie I, nummer 4273 geheel, groot 367 m<sup>2</sup> betreft een bedrijfsterrein. Hiervan is koper sinds 16 augustus 2018 erfpachter.

Betreffende ambtelijke overeenstemming is onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door uw college. De gronden worden verkocht conform het geldende grond- en vastgoedbeleid en zijn getaxeerd door Van der Horst Taxateurs te Roermond.

De verkochte weggedeelten (deel van I-4026 en I-4065) zijn en blijven wegen en blijven voor de omliggende bedrijven toegankelijk. Voor de gronden waarvan koper reeds erfpachter is, is in de koopprijs hiermee rekening gehouden, wederom op basis van genoemd taxatierapport.

Ingevolge paragraaf 2.4 van de Kadernota kan de grond 1:1 verkocht worden (geen Vastgoedobject of particuliere bouwkaavel).



Op grond van artikel 7, lid 1 sub d van de financiële verordening is het college bevoegd tot verkoop van onroerend goed kleiner dan € 1,0 mln. mits het een marktconforme verkoop (tegen marktwaarde) betreft.

## **2. Context**

Op verzoek van Laura is gemeente in overleg getreden om de gronden direct aangrenzend aan het eigendom van Laura te verkopen om zo een uitbreiding van het bedrijfspand te kunnen realiseren.

## **3. Gewenste situatie**

Dit collegevoorstel komt aan het verzoek van het bedrijf Laura tegemoet om via haar nieuwe eigendommen de gewenste uitbreiding van haar bedrijfspand te kunnen realiseren.

## **4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid**

Niet van toepassing.

## **5. Effect op de openbare ruimte**

Jaren geleden is betreffend weggedeelte I-4026 qua onderhoud en gebruik overgedragen aan de omliggende bedrijven die deze weg gebruikten om van en naar de Ankerkade te komen en gaan. Bedrijven hebben deze weg toen der tijd voorzien van een hekwerk waardoor deze niet meer voor iedereen toegankelijk was. Het gemeentelijk areaal verandert door deze verkoop daarom niet.

## **6. Personeel en organisatie**

Niet van toepassing.

## **7. Informatiemanagement en automatisering**

Niet van toepassing.

## **8. Financiën**

De verkochte weggedeelten (deel van I-4026 en 4065) zijn en blijven wegen en blijven voor de omliggende bedrijven toegankelijk.

Voor de gronden waarvan koper reeds erfpachter is (I-4065, I-4272 en I-4273) is in de koopprijs hiermee rekening gehouden. De waarde van het blooteigendom van de percelen is bepaald aan de hand van onder meer de grondwaarde, resterende looptijd van het erfpachtcontract, de canon, een



disconteringsvoet en een stijging van de marktwaarde van de onroerende zaak gedurende de looptijd van het erfpachtcontract.

Voor de grond (deel van I-4026) die overblijft als zogenaamd bouwterrein is rekening gehouden met de gebruiksmogelijkheden, de feitelijke toestand en er is een correctie toegepast vanwege de huidige asfaltverharding. De externe taxateur heeft de uitgifteprijs die de gemeente hanteert voor verkoop van gronden gelegen in de Beatrixhaven ad € 128 per m<sup>2</sup> als grondslag voor de taxatie genomen. De overeengekomen verkoopsom komt daarmee op € 181.000 k.k. voor alle gronden.

De verkoopopbrengst ad € 181.000 voor € 116.000 ten gunste te brengen van taakveld 2 Verkeer, Vervoer en Waterstaat (verhardingen) en voor € 65.000 ten gunste te brengen van de portefeuille Vastgoed, Onbebouwd Onroerend Goed.

#### **9. Aanbestedingen**

Niet van toepassing.

#### **10. Participatie tot heden**

Niet van toepassing.

#### **11. Voorstel**

1. Besluiten tot verkoop van 3.300 m<sup>2</sup> grond aan en nabij de Ankerkade voor een verkoopprijs van € 181.000 k.k.;
2. Besluiten tot het aangaan van de verkoopovereenkomst en wijzigingen in de verkoopovereenkomst op ondergeschikte onderdelen te mandateren aan de Teammanager Vastgoed;
3. De verkoopopbrengst ad € 181.000 voor € 116.000 ten gunste te brengen van taakveld 2 Verkeer, Vervoer en Waterstaat (verhardingen) en voor € 65.000 ten gunste te brengen van de portefeuille Vastgoed, Onbebouwd Onroerend Goed.

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

Indien uw college instemt met de voorgestelde verkopen zal daarna de verkoop van betreffende percelen notarieel worden afgewikkeld.