



## Samenvatting

De gemeente koopt vier woningen aan de Generaal Eisenhowerstraat 85 tot en met 91 van Woningstichting Servatius (hierna: Servatius) voor de realisatie van de oost-westverbinding en wijkontwikkeling in het kader van Project A2. Voor de feitelijke realisatie dienen de woningen in gesloopte toestand van verkoper te worden gekocht en vervolgens aan Avenue2 te worden verkocht. Deze wijkontwikkeling vormt een onderdeel van de tegenprestatie van de Staat en de gemeente, en moeten daarom aan Avenue2 geleverd worden.

## Beslispunten

1. In te stemmen met de aankoop van de woningen aan de Gen. Eisenhowerstraat 85-91 tegen een marktwaarde van € 475.000 kosten koper plus vergoeding van verhuis- en taxatiekosten van totaal € 12.411;
2. In te stemmen met de koopovereenkomst van de locatie "Gen. Eisenhowerstraat" en de totale aankoopkosten plus de geraamde notariskosten van € 3.000 ten laste te brengen van het budget herijking herstructurering.

## Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 08-10-2019:

Conform.



## 1. Aanleiding

De gemeente koopt aan de Generaal Eisenhowerstraat 4 woningen tegen taxatiewaarde in het kader van de Oostwest-verbinding. Sinds geruime tijd is over de aankoop van betreffende vier woningen met Servatius overleg gevoerd en inmiddels is overeenstemming bereikt. Gen.

Eisenhowerstraat is gelegen aan en nabij de Gen. Simpsonstraat, het Old Hycoryplein en de President Rooseveltlaan. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Maastricht, sectie G 7265 en G 7308 en is circa 705 m<sup>2</sup> groot (zie bijgaande LDA-2105). Reden voor aankoop van Servatius is het plan De Groene Loper. Door de nieuwe/verlegde Oost-West verbindingen over de President Rooseveltlaan en aangepaste profielen (als gevolg van uw collegebesluit d.d. 7 november 2017) is er iets minder programma binnen het plan De Groene Loper mogelijk en zijn er kansen benut in relatie tot die wijkontwikkeling en optimalisatie van enkele rooilijnen. Met Avenue2 is overeenstemming erover bereikt dat de kosten van de nieuwe profielen en de aansluitingen op bestaande openbare ruimte volledig voor rekening van Avenue2 komen en dat de gemeente de vier woningen voor haar rekening zal verwerven. Het perceel wordt van Servatius in gesloopte staat gekocht en geleverd, ten behoeve van de aanleg van een verbindingsweg van de Generaal Eisenhowerstraat naar de President Rooseveltlaan, over de kavel Generaal Eisenhowerstraat 85 (één van de vier gekochte woningen). De drie resterende kavels (Generaal Eisenhowerstraat 87, 89 en 91) zullen ter uitvoering van de IGO als onderdeel van de ontwikkellocatie "Professor Quixstraat Noord (dat bekend is als "VEX4") aan Avenue2 worden overgedragen zodra deze ontwikkellocatie wordt afgeroepen. De voorwaarden voor aankoop zijn uitgewerkt.

## 2. Context

Eerdere (raads)besluiten Project A2 Maastricht:

- Start passieve verwerving A2 appartementen (raadsbesluit februari 2002);
- Bestuursovereenkomst (raadsbesluit januari 2003);
- Nota "Ruimte rond de A2" (raadsbesluit april 2005);
- Aanvullende Bestuursovereenkomst (raadsbesluit januari 2006) als basis voor de Samenwerkingsovereenkomst (collegebesluit juni 2006);
- Vaststelling Consultatieverslag A2 project Maastricht (raadsbesluit februari 2009);
- Vaststelling A2 bestemmingsplannen (raadsbesluit januari 2010);
- Herijking herstructurering en afspraken met corporaties (raadsbesluit december 2016).

In het collegebesluit d.d. 23 juni 2009 is ingestemd met de gunning aan Avenue2 en verdere uitwerking van de contractdocumenten in de Integrale Gebiedsontwikkelingsovereenkomst, die in oktober 2009 door partijen is ondertekend.



In het raadsbesluit "Herijking herstructurering en afspraken met corporaties" van 13 december 2016 is besloten dat de gemeente de 4 woningen aan de Gen. Eisenhowerstraat tegen taxatiewaarde in het kader van de Oostwest-verbinding aankoopt en dat aan huurders een verhuis- en inrichtingsvergoeding wordt aangeboden indien zij voor de daadwerkelijke sloop verhuizen.

In het collegebesluit van 7 november 2017 is de bieding de Groene Loper geactualiseerd naar een baseline 2017 die heeft geresulteerd in een extra kwaliteit zoals een beter gespreid en meer grondgebonden programma als ook betere/extra oost-westverbindingen. Specifiek voor de uitvoering van een betere/extra oost-westverbinding is de aankoop van de woningen aan de Gen. Eisenhowerstraat genoemd.

### **3. Gewenste situatie**

Door de nieuwe afspraken buurt- en wijkontwikkelingsplannen genoemd in bijlage 2 van het raadsbesluit "Herijking herstructurering en afspraken met corporaties" worden de 4 woningen van Servatius aangekocht waardoor de Oostwest-verbinding kan worden gerealiseerd.

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

N.v.t.

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

De aankoop van de vier woningen zelf heeft geen gevolg op de openbare ruimte. Na doorverkoop van perceel G-7265 aan Avenue2 zal het overblijvende van het gekochte dienen voor de realisatie van een (nieuwe) verbindingsweg die samen met de oplevering en overdracht van alle overige openbare ruimtes aan de gemeente zal worden overgedragen. De nieuw toe te voegen infrastructuur (316 m<sup>2</sup> grijs) zal worden opgenomen in onze beheersystemen en wordt geadministreerd als areaaluitbreiding.

### **6. Personeel en organisatie**

N.v.t.

### **7. Informatiemanagement en automatisering**

N.v.t.



## 8. Financiën

De aankoop van de woningen aan de Gen. Eisenhowerstraat 85-91 vindt plaats tegen marktwaarde, zijnde € 475.000. De vergoeding van verhuis en taxatiekosten bedraagt € 12.411. De totale kosten worden ten laste van het budget herijking herstructurering gebracht.

## 9. Aanbestedingen

Als (geactualiseerd) onderdeel van de IGO wordt de weg door en voor rekening van Avenue2 gerealiseerd.

## 10. Participatie tot heden

N.v.t.

## 11. Voorstel

1. In te stemmen met de aankoop van de woningen aan de Gen. Eisenhowerstraat 85-91 tegen een marktwaarde van € 475.000 kosten koper plus vergoeding van verhuis- en taxatiekosten van totaal € 12.411;
2. In te stemmen met de koopovereenkomst van de locatie "Gen. Eisenhowerstraat" en de totale aankoopkosten plus de geraamde notariskosten van € 3.000 ten laste te brengen van het budget herijking herstructurering.

## 12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Wanneer u heeft ingestemd met de koopovereenkomst zal de teammanager Vastgoed krachtens uw mandaatbesluit uit februari 2012, versie 30 maart 2018, tot ondertekening namens de gemeente overgaan. Daarna zal Servatius de 4 woningen slopen en kan de aankoop notarieel worden afgewikkeld. Als de gemeente eigenaar is van het perceel zal doorverkoop aan Avenue2 aan de orde zijn. Avenue2 realiseert voor haar rekening vervolgens de Oostwest-verbinding.