



Samenvatting

Het college besluit om een verkoopovereenkomst aan te gaan met huurder Buro O.O.G. B.V. van het bedrijfspand Het Rondeel 17. Met dit besluit wordt het eigendom overgedragen zodat huurder als eigenaar de continuïteit van zijn bedrijf kan borgen en eventuele uitbreiding van werkgelegenheid kan realiseren.

Beslispunten

1. Instemmen met de voorliggende verkoopovereenkomst Het Rondeel 17.
2. De opbrengsten van de verkoop ad € 125.000,- kosten koper ten gunste brengen van de grex Belvédère, deelgrex Rondeel.
3. Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. (WOM) opdracht geven om tot verkoop over te gaan, daartoe de twee aandeelhouders te machtigen als zodanig in WOM-verband via de AvA te besluiten, waarna de directie van WOM tot uitvoering van dit besluit zal overgaan.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 4 oktober 2022:

Conform.



1. Aanleiding

Aanleiding voor dit collegevoorstel is het verzoek van de zittende huurder Buro O.O.G. B.V. aan Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V (hierna: WOM) om het gehuurde Het Rondeel 17 aan te kopen zodat hij de continuïteit van zijn bedrijf kan borgen en eventuele uitbreiding van werkgelegenheid kan realiseren.

In de voorliggende verkoopovereenkomst (Verkoopovereenkomst Het Rondeel 17) tussen WOM als verkoper en Buro O.O.G. B.V. als koper wordt deze verkoop geregeld.

Sinds 1 maart 2008 huurt Buro O.O.G. B.V. het bedrijfspand Het Rondeel 17. In de verkoopovereenkomst is eveneens geregeld dat aan de enig aandeelhouder van Buro O.O.G. B.V., de heer R.H.P. Lubrecht en zijn echtgenote wordt geleverd.

Het Rondeel 17 is kadastraal bekend als gemeente Maastricht, sectie L, nummer 3309, groot 10 are en wordt verkocht voor een koopsom van € 125.000,- kosten koper (Kadastrale kaart Het Rondeel 17). Deze verkoop betreft een marktconforme transactie welke door extern bureau Van der Horst Taxateurs te Roermond is onderbouwd.

2. Context

In de Kadernota grond- en vastgoedbeleid Maastricht van 2022 is opgenomen dat panden in beginsel openbaar worden verkocht nadat de zittende huurder in de gelegenheid is gesteld het pand onderhands te verwerven. Onderhavig verkoop past binnen dit beleidsuitgangspunt.

De raad hoeft in dit geval ingevolge artikel 7 van de Financiële Verordening niet in de gelegenheid te worden gesteld om zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen alvorens het college een besluit neemt over deze verkoop. Dit omdat het in onderhavig geval een verkoop van onroerend goed betreft van kleiner dan € 1 miljoen (namelijk € 125.000,-) en de koopprijs marktconform is en onderbouwd is door een extern taxatierapport.

In het kader van arrest Didam dient het voornemen tot een 1 op 1 verkoop aan eenieder bekend te worden gemaakt en dient gemotiveerd te worden waarom koper de enige serieuze gegadigde is. Gelet op het beleidsuitgangspunt dat een pand in beginsel openbaar wordt verkocht nadat de zittende huurder in gelegenheid is gesteld het pand onderhands te verwerven, kan in dit geval koper (die thans zittende huurder is) als enige serieuze gegadigde worden aangemerkt.



3. Gewenste situatie

Zoals al aangegeven wenst huurder de continuïteit van zijn bedrijf te borgen en eventueel de werkgelegenheid uit te breiden. Het Rondeel 17 in eigendom hebben maakt hier dan onderdeel van uit. Zoals aangegeven is voor dit pand een vast huurcontract gesloten. Voor dit pand zijn geen bestemmingswijzigingen voorzien of andere invulling. Daarmee is eigendomsbehoud van dit pand strategisch gezien voor de gemeente-WOM niet interessant.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Geen effect op de openbare ruimte.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing.

8. Financiën

De koopprijs bedraagt € 125.000,- kosten koper en is onderbouwd door een extern taxatierapport.

In de vastgestelde grex is als boekwaarde € 100.000,- opgenomen.

De koopprijs komt ten gunste van de grex Belvédère, deelgrex Rondeel. De kosten van de notaris komen voor rekening van koper. Bovendien is er sprake van enige vrijval van beheerskosten als gevolg van deze verkoop die ook ten gunste van de grex vallen.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. Participatie tot heden

Koper is erover geïnformeerd dat betreffende verkoopovereenkomst ter besluitvorming aan uw college wordt voorgelegd. Dit betreft een bevoegdheid van uw college en daarom is de gemeenteraad hierover niet geïnformeerd.



11. Voorstel

1. Instemmen met de voorliggende verkoopovereenkomst Het Rondeel 17.
2. De opbrengsten van de verkoop ad € 125.000,- kosten koper ten gunste brengen van de grex Belvédère, deelgrex Rondeel.
3. Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. (WOM) opdracht geven om tot verkoop over te gaan, daartoe de twee aandeelhouders te machtigen als zodanig in WOM-verband via de AvA te besluiten, waarna de directie van WOM tot uitvoering van dit besluit zal overgaan.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Nadat de AvA heeft besloten, zal het voornemen tot deze verkoop bekend worden gemaakt op de gemeentelijke website. Wanneer deze bekendmaking niet leidt tot een gerechtvaardigd beroep op het gelijkheidsbeginsel, dan zal de overeenkomst namens WOM worden ondertekend en notarieel worden afgewikkeld.