



Samenvatting

In navolging op de Kadernota grond- en vastgoedbeleid Maastricht 2022, heeft het college “het taxatie-en verwervingsprotocol 2023” vastgesteld. In het taxatie- en verwervingsprotocol wordt de handelswijze van de gemeente beschreven met betrekking tot het verwerven (aankopen) van onroerend goed en wordt inzicht gegeven in de uitgangspunten die de gemeente hanteert bij het taxeren van onroerend goed. Dit protocol vervangt het protocol uit 2009.

Beslispunten

1. Het vaststellen van het taxatie- en verwervingsprotocol 2023.
2. Het intrekken van het taxatie- en verwervingsprotocol 2009.
3. Kennisnemen van bijgevoegde RIB.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 23 mei 2023:

Conform.



1. Aanleiding

Het huidige taxatie- en verwervingsprotocol (hierna: protocol) van de gemeente Maastricht dateert uit 2009. Mede met het oog op de in 2022 vastgestelde Kadernota grond- en vastgoedbeleid Maastricht 2022 is actualisatie van het protocol gewenst. De actualisatie van het protocol werd reeds aangekondigd in de Kadernota grond- en vastgoedbeleid.

Het doel van het protocol is om de handelwijze van de gemeente te beschrijven bij het verwerven en taxeren van vastgoed. Dit protocol maakt de werkwijze en de voorwaarden transparant die gelden bij de verwerving en taxatie van onroerend goed. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de vorige versie zijn de wijzigingen in wetgeving en beleid, waaronder de aanstaande nieuwe Omgevingswet, Wet open overheid, het gemeentelijk BIBOB-beleid en de hierboven genoemde Kadernota grond- en vastgoedbeleid 2022.

2. Context

Het voorliggende protocol, vormt een nadere uitwerking van de Kadernota grond- en vastgoedbeleid die op 27 september 2022 door de raad is vastgesteld.

3. Gewenste situatie

Het Protocol biedt enerzijds kaders voor de ambtenaren die zich bezighouden met de verwerving van vastgoed en biedt anderzijds geïnteresseerden en vastgoedeigenaren inzicht in de gemeentelijke handelwijze bij het verwerven en taxeren van vastgoed welk de gemeente wenst aan te kopen.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

N.v.t.

5. Effect op de openbare ruimte

N.v.t.

6. Personeel en organisatie

N.v.t.

7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

N.v.t.



8. Financiën

Indien de gemeente volgens het Protocol opdracht geeft aan een externe taxateur om een taxatie op te stellen dan zullen deze kosten, net als bij het huidige beleid, ten laste komen van de gemeente.

Het is immers zo dat de gemeente onder meer op basis van de betreffende externe taxatie een onderbouwd voorstel doet aan de vastgoed-eigenaar waarvan de gemeente vastgoed wenst te verwerven.

9. Aanbestedingen

Indien volgens de handelswijze van het Protocol de gemeente bij verwervingen door de gemeente opdrachten aan taxateurs en adviseurs zal geven, zal dit conform het gemeentelijk aanbestedingsbeleid gebeuren.

10. Participatie tot heden

N.v.t.

11. Voorstel

1. Het vaststellen van het taxatie-en verwervingsprotocol 2023.
2. Het intrekken van het taxatie- en verwervingsprotocol 2009.
3. Kennisnemen van bijgevoegde RIB

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Het Protocol treedt in werking de dag na de bekendmaking

Na het vaststellen van het taxatie- en verwervingsprotocol 2023, zal de daarin beschreven handelswijze in de gevallen de gemeente vastgoed wenst te verwerven en de wijze van taxeren worden toegepast. Als wet- en regelgeving en/of jurisprudentie en/of beleid daartoe aanleiding geven zal het verwervings- en taxatieprotocol worden aangepast.