



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Afhandeling toezegging inzake wijze van
publicatie bij uitgiften van onroerend goed
BEHANDELD DOOR
ALL (Anne) Frissen

DATUM
20 november 2024
Verz. 20 november 2024
TELEFOONNUMMER
043 350 4396

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2024.03993

E-MAILADRES
Anne.Frissen@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

In het Domein Fysiek van 5 november jl. stond de actualisatie van de Algemene verkoop- en erfpachtvoorwaarden op de agenda. Tijdens de behandeling van dit agendapunt zijn ook vragen gesteld over de wijze waarop de gemeente bekend maakt dat zij onroerend goed verkoopt. In het bijzonder werd de vraag gesteld of de gemeentelijke website thans voldoende kenbaar is voor een ieder en om te bekijken of (aanvullende) publicatie op websites zoals Funda mogelijk/wenselijk is.

Hierbij licht ik de gemeentelijke werkwijze graag toe.

Werkwijze na arrest Didam

Na arrest Didam is er voor gekozen om, gemotiveerd, de bekendmaking van voorgenomen (onderhandse) 1 op 1 uitgiften te publiceren op onze gemeentelijke website (destijds 'Vastgoedmakelaar' nu "vastgoed gemeente Maastricht"), net zoals we dat al deden met onze openbare uitgiften. Op die manier is er één pagina waarop alle uitgiften te vinden zijn; dus de openbare uitgiften (verkopen, verhuringen e.d.) waar eenieder zich voor kan aanmelden en de kennisgeving van voorgenomen 1 op 1 (onderhandse) uitgiften waar naar mening van de gemeente slechts één serieuze gegadigde voor in aanmerking komt. De pagina "Vastgoed gemeente Maastricht" is de plaats waar al het gemeentelijk aanbod, de kennisgevingen (Didam) en het archief van kennisgevingen en waar informatie over het grond- en vastgoedbeleid te vinden is. Dus alle vastgoedinformatie op één centrale plek.

Dat publicatie plaatsvindt op de gemeentelijke website is vastgelegd in het 'Plan van aanpak in relatie tot uitgifte van gemeentelijk onroerend goed Maart 2022' waar het college op 15 maart 2022 mee heeft ingestemd. Per raadsinformatiebrief d.d. 22 maart 2022 is de raad hierover geïnformeerd. (Later is deze werkwijze ook opgenomen in de Kadernota grond- en vastgoedbeleid welke in september 2022 is vastgesteld.)

Om eenieder op de hoogte te stellen is er destijds via verschillende kanalen gecommuniceerd dat zowel openbare als 1 op 1 uitgiften terug te vinden zijn op onze website. Er is een nieuwsbericht geplaatst op de gemeentelijke website (24 maart 2022), er heeft een bericht in de gemeentelijke nieuwsbrief gestaan (24 maart 2022) en we hebben dit kenbaar gemaakt via overheid.nl (11 april 2022, 7 juni 2022 en 29 augustus 2022).

Er is dus breed gecommuniceerd over de vindplaats van openbare uitgiften en voorgenomen 1 op 1 (onderhandse) uitgiften op onze gemeentelijke website.



DATUM
20 november 2024

Hierbij wordt voor de goede orde nog opgemerkt dat in de 'Handreiking implementatie van het arrest Didam in het gemeentelijke grond(uitgifte) beleid ten behoeve van vastgoed en gebiedsontwikkeling' welke is opgesteld in opdracht van BZK, NEPROM, VNG, VvG in november 2022 eveneens is opgenomen dat vermelding op de gemeentelijke website een adequate wijze is van publicatie. Ook uit de rechtspraak is niet anders gebleken.

Aanvullende publicatie op externe websites

Wanneer er onroerend goed via een openbare procedure wordt verkocht, dan wordt er meestal een externe makelaar ingeschakeld om dit proces uit te voeren. Het onroerend goed wordt dan via de website van de makelaar aan de markt aangeboden (op onze gemeentelijke vastgoedwebsite plaatsen we een verwijzing naar de betreffende makelaarspagina). In veruit de meeste gevallen wordt door de makelaar ook een advertentie op Funda geplaatst en/of naar zijn inzicht op andere media (afhankelijk van het type vastgoed). Wanneer we onroerend goed openbaar verkopen is dit dus altijd terug te vinden op de gemeentelijke vastgoedwebsite én (meestal) op de website van de makelaar en eventuele aanvullende kanalen.

Wanneer er onroerend via een openbare procedure wordt verhuurd is het afhankelijk van het type vastgoed en het beoogd gebruik (maatschappelijk / commercieel) of er al dan niet een makelaar wordt ingeschakeld. Openbare verhuringen zijn dus altijd terug te vinden op onze gemeentelijke vastgoedwebsite en in de meeste gevallen op de website van een makelaar en eventuele aanvullende kanalen.

Nieuwe website Vastgoed

Sinds kort is er een nieuwe website gebouwd, gericht op Vastgoed, te weten: <https://vastgoed.gemeentemaastricht.nl>. Wie nog zoekt op de oude vindplaats wordt naar deze nieuwe website doorverwezen.

In het kader van de nieuwe website zal opnieuw breed gecommuniceerd worden dat men op deze website het vastgoedaanbod van de gemeente Maastricht kan terugvinden alsmede de kennisgevingen van de voorgenomen 1 op 1 uitgiften. Zo heeft er reeds een bericht gestaan in de nieuwsbrief voor ondernemers en in de gemeentelijke nieuwsbrief (14 november jl.). Berichtgeving op social media zal nog volgen. Daarnaast zal een publicatie op overheid.nl worden geplaatst over de vindplaats. Via de gemeentelijke nieuwsbrief wordt aanvullend periodiek geattendeerd op openbare uitgiften (verkopen, verhuringen e.d.) en publicaties van de 1 op 1 uitgiften via de nieuwe vastgoedwebsite. Onze collega's van Ondernemen en onze vastgoedmakelaar verwijzen actief naar de website bij vragen uit de markt over het gemeentelijke vastgoedaanbod.

Verder treft men voortaan onderaan de gemeentelijke nieuwsbrief een link aan naar <https://vastgoed.gemeentemaastricht.nl>. Tot slot is 'Vastgoed' als vast onderwerp toegevoegd aan de homepage van de gemeentelijke website.

De vraag of de gemeentelijke website gericht op Vastgoed voldoende kenbaar is voor eenieder kan dus gezien het voorgaande bevestigend beantwoord worden.

Hoogachtend,

Alain Garnier
Wethouder Sociale zaken, Gezondheid, Arbeidsmarktbeleid en Vastgoed