



Raadsvergadering	
Onderwerp	Verkoop erfpachtterrein in de Beatrixhaven aan Facade Beton BV
Registratienummer	2015-40073
Collegevergadering	19-11-2015
Portefeuillehouder	Wethouder Aarts
Organisatieonderdeel	BO Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar	R van Kessel 043-350 4520 rene.van.kessel@maastricht.nl
Bijlagen	-
Ter inzage in raadsportefeuille	-

AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

Facade Beton BV is erfpachter van drie gemeentelijke terreinen, gelegen aan de Ankerkade, die aan haar eigendom grenzen.

Op verzoek van Facade Beton BV - die ingevolge de erfpachtvoorwaarden een eerste recht van koop heeft - verkoopt de Gemeente Maastricht deze terreinen tegen marktconforme (getaxeerde) waarde ad. € 2.276.000,= k.k..

Eigendom van de terreinen geeft Facade Beton BV meer zekerheid voor de toekomst dan erfpacht en dat is belangrijk vanwege bijvoorbeeld investeringen en werkgelegenheid.

Peilpunten

1. De raad wordt gepeild over de vraag wel of niet in te stemmen met het verzoek tot verkoop.

1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

Dit peilingvoorstel behelst een besluit over verkoop aan Facade Beton BV. De verkoopsom bedraagt € 2.276.000,= vandaar dat de raad dient te worden geconsulteerd.



Conform artikel 160 lid 1 letter E van de Gemeentewet is het college bevoegd te besluiten tot privaatrechtelijke rechtshandelingen zoals onderhavige verkoop.

Overeenkomstig artikel 169 lid 4 van de Gemeentewet zal het college de raad vooraf inlichten over de uitoefening van deze bevoegdheden geven indien de raad daarom verzoekt of indien de uitoefening ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente.

In artikel 7 van de Financiële Verordening is bepaald dat het college ter zake geen definitief besluit neemt dan nadat de raad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen waar het gaat om een verkoopsom groter dan € 1 miljoen.

2. Gewenste situatie.

Het college staat positief tegenover een verkoop aan Facade Beton BV. De raad wordt gepeild om te bezien of ook deze akkoord gaat.

3. Argumenten.

- 1.1 Bij nieuwe uitgifte van bedrijfsterreinen heeft een partij de keuze uit erfpacht of koop. Facade koos indertijd voor erfpacht; nu verkiest deze alsnog eigendom, dus koop.
- 1.2 De terreinen hebben een lage boekwaarde. De "overwaarde" op de terreinen wordt bij verkoop verzilverd en levert een forse boekwinst op.
- 1.3 De Gemeente heeft er geen enkel belang bij, deze terreinen in eigendom te houden. Bij verkoop heeft erfpachter Facade Beton BV een eerste recht van koop.

4. Alternatieven.

- 1.1 Als er niet wordt overgegaan tot verkoop, wijzigt er voor de Gemeente niets. De Gemeente kan dan geen boekwinst genereren maar behoudt de eigendom, bealst met erfpachtrechten. Facade Beton BV daarentegen zal erfpachter moeten blijven en loopt vroeg of laat tegen expiratiedata van de huidige erfpachtcontracten aan. Dat betekent dat Facade Beton BV aanzienlijk minder zekerheid voor de toekomst heeft.

5. Financiën.

Verkoop levert de Gemeente een forse boekwinst op, namelijk circa € 1,8 miljoen.

Uiteraard vervallen bij verkoop wel de inkomsten uit canons, jaarlijks ruim € 40.000,=.



6. Vervolg.

Indien deze peiling leidt tot verkoop, zal de eigendomsoverdracht plaatsvinden door middel van een notariële akte. De terreinen worden alsdan geleverd in de toestand waarin deze thans verkeren.

7. Participatie

Tussen Gemeente en Facade Beton BV (directie en aandeelhouders) zijn diverse gesprekken gevoerd. Facade Beton BV is volledig op de hoogte van het te volgen proces.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,
P.J. Buijtels.

De Burgemeester,
J.T. Penn-te Strake.