

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Verkoop woonwagenstandplaatsen Zweedsestraat 27 en 35

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 28-03-2023
Notanummer	: 2023-265
Datum	: 28-03-2023
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: Koopovereenkomst standplaats Zweedestraat 27.ondertekend door partijen.pdf,Koopovereenkomst standplaats Zweedestraat 35.ondertekend door partijen.pdf

Parafering

20-03-2023: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling21-03-2023: Wethouder

Agendering

* 22-03-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

29-03-2023

B & W d.d.: 28-03-2023

Besluit

1. Te verkopen aan de huurders, de door hun gehuurde standplaats, plaatselijk bekend Zweedsestraat 27, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie C, nummer 3255 (ged.) met een oppervlakte van circa 273 m2, een en ander zoals overeengekomen in de bijgevoegde koopovereenkomst
2. Te verkopen aan de huurders, de door hun gehuurde standplaats, plaatselijk bekend Zweedsestraat 35, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie C, nummer 3255 (ged.) met een oppervlakte van circa 266 m2, een en ander zoals overeengekomen in de bijgevoegde koopovereenkomst
3. De bijgevoegde koopovereenkomsten vast te stellen
4. Hiervoor het bijgevoegd verkoopbesluit vast te stellen en te ondertekenen
5. De verkoopresultaten te storten in de Reserve Kapitaallasten woonwagens
6. De taakveldenbegroting te wijzen en de Raad voor te stellen bij de eerstvolgende kwartaalrapportage de programmabegroting vast te stellen
7. De nota en het besluit openbaar te maken maar niet de met huurders gesloten koopovereenkomst

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van de met de huurders gesloten koopovereenkomsten.

Inleiding

De huurders van de woonwagenstandplaatsen aan de Zweedsestraat zijn in de gelegenheid gesteld om op basis van het bepaalde in de "Beleidsnotitie woonwagen- en standplaatsen 2018" de gehuurde standplaats aan te kopen. De woonwagens zijn eigen woonwagens. In de beleidsnotitie is bepaald dat het onder voorwaarden mogelijk is voor zittende huurders met een eigen woonwagen om de

standplaats aan te kopen. Uitgangspunten zijn dat de locatie op orde is en er een goede balans is tussen de huurvakken en de koopvakken. Op de woonwagenlocatie aan de Zweedsestraat is momenteel sprake van 14 huurstandplaatsen. De locatie is op orde. De gemeente dient alleen nog onderhoud te plegen aan een aantal bergingen. Binnenkort zal dat worden opgestart.

Een aantal huurders hebben gebruik van gemaakt van het aanbod. Met deze huurders is een koopovereenkomst gesloten en is het Bibob-proces opgestart. De verwachting is dat er 5 á 6 standplaatsen verkocht zullen worden, een en ander is afhankelijk van de Bibob-onderzoeken die er nog lopen. Door verkoop van deze standplaatsen blijven er nog 8 á 9 huurstandplaatsen over. De resterende huurstandplaatsen aan de Zweedsestraat zullen conform de gemaakte afspraken overgedragen worden aan de Stichting Woonwagenbeheer Deventer.

Onderhavige nota heeft betrekking op de verkoop van de woonwagenstandplaatsen Zweedsestraat 27 en 35. Het Bibob-onderzoek ten behoeve van deze verkopen is geheel afgerond, zodat het verkoopproces nu afgewikkeld kan worden.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Beoogd resultaat is de verkoop van een woonwagenstandplaatsen aan de huidige huurders op basis van vastgesteld beleid. Na deze verkoop blijven op huidige locatie voldoende huurstandplaatsen over zodat hiermee een goede balans is tussen eigen- en huurstandplaatsen.

Kader

Beleidsnotitie woonwagens en standplaatsen 2018

Betrokken partijen en participatie

Met de huurders van de standplaatsen is een wilsovereenstemming bereikt over de verkoop. De voorgenomen verkoop (één op één verkoop) aan deze huurders is in het kader van het Didam-arrest gepubliceerd.

Argumenten voor en tegen

Voor:

- * het beheren en exploiteren van woonwagens en standplaatsen is geen kerntaak van de gemeente;
- * door overdracht van een aantal standplaatsen aan de Zweedsestraat kan de gemeente inkomsten genereren die weer gestort worden in reserve kapitaallasten woonwagens;
- * standaardonderdeel bij een vastgoedtransactie is een Bibob-onderzoek; dit onderzoek is afgerond en op basis van dit onderzoek zijn er geen belemmeringen zodat het verkoopproces van deze vastgoedtransacties nu vervolgd kan worden;
- * de verwachting is dat er 5 á 6 standplaatsen aan de Zweedsestraat verkocht zullen worden aan de zittende huurders; de resterende huurstandplaatsen zullen conform de overeengekomen overdrachtsovereenkomst geleverd worden aan Stichting Woonwagenbeheer Deventer;
- * in het kader van het Didam-arrest zijn de voorgenomen verkopen aan de Zweedsestraat gepubliceerd; er zijn geen vragen ingekomen of een kort geding aangespannen.

Tegen:

* n.v.t.

Financiële consequenties en dekking

Op basis van de grondprijzenbrief 2022 heeft een standplaats met een afmeting tot 240 m2 een vaste prijs van € 20.000,--. Iedere vierkante meter daarboven kost per m2 € 200,-- extra.

De standplaats Zweedsestraat 27 heeft een oppervlakte van circa 273 m2. De overeengekomen koopsom is € 26.600,-- k.k. (€ 20.000,-- + (€ 200,-- x 33 m2))

De standplaats Zweedsestraat 35 heeft een oppervlakte van 266 m2. De overeengekomen koopsom is € 25.200,-- k.k. (€ 20.000,-- + (26 m2 x 200,--)).

Er rust geen boekwaarde op deze standplaatsen, zodat de overeengekomen koopsommen, totaal € 51.800,-- een positief verkoopresultaat opleveren. Dit wordt gestort in de reserve Kapitaallasten woonwagens.

Openbaarmaking en communicatie

De nota en het besluit kan openbaar gemaakt worden, behalve de met de huurders overeengekomen en ondertekende koopovereenkomstenniet.

Aanpak en uitvoering

Na uw besluitvorming kan de eigendomsoverdracht plaatsvinden.