



Samenvatting

Het college stemt in met de verkoop van de woning aan de Bosscherweg 167A, nu nog eigendom van Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. (WOM). De verkoop geschiedt vrij van huur en gebruik en in de huidige toestand aan de hoogstbiedende gegadigde na een openbare verkoopprocedure. De koper zal de woning gaan renoveren en verduurzamen en voor eigen bewoning gaan gebruiken.

1. Beslispunten

1. Besluiten tot het aangaan van de koopovereenkomst Bosscherweg 167A (bijlage G_1) met een koopprijs van € 230.000, = kosten koper.
2. Besluiten bijlage G_1 (de koopovereenkomst) ingevolge artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 1 sub d Wet open overheid:
 - a. indien besloten is de overeenkomst niet aan te gaan, voor onbepaalde tijd geheim te houden; en
 - b. indien besloten is de overeenkomst wel aan te gaan, geheim te houden totdat de juridische levering bij de notaris heeft plaatsgevonden.
3. De directeur Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. (WOM) te mandateren om ondergeschikte wijzigingen in de koopovereenkomst aan te brengen.
4. Het verkoopresultaat ten gunste te brengen van de grex Belvédère, deelgrex Tijdelijk Beheer overig.
5. 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. 25 maart 2025:

Conform.



2. Aanleiding

Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. (WOM) verkoopt Bosscherweg 167A omdat er geen nieuwe ontwikkelingen voorzien zijn en voor WOM géén strategische redenen meer zijn om dit pand in eigendom te behouden. De woning wordt naar aanleiding van de afgeronde openbare verkoopprocedure aan de hoogstbiedende verkocht. Naast de opkoopbescherming is er in de koopovereenkomst tevens een zelfbewoningsplicht voor 3 jaar opgenomen.

3. Beoogd effect

Volgens de Kadernota grond- en vastgoedbeleid 2022 wordt vastgoed afgestoten op het moment het geen beleidsdoel meer dient. Hier wordt nu uitvoering aan gegeven. De kopers zullen de woning zelf gaan bewonen.

4. Argumenten

1.1 *Uitvoering geven aan het door de raad vastgestelde grond- en vastgoedbeleid*

Uitvoering geven aan grond- en vastgoedbeleid.

1.2 *Uitvoering te geven aan het principebesluit college*

Aan het principebesluit tot openbare verkoop van de woning Bosscherweg 167A (2023.05125, collegebesluit d.d. 19 december 2023) wordt uitvoering gegeven.

2.1 *De documenten voldoen aan de uitzonderingsgronden zoals genoemd in de wet*

In dit geval blijven de persoonsgegevens zoals genoemd in bijlage G_1 geheim tot het moment van juridische levering bij de notaris, op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 1 sub d Wet open overheid.

3.1 *Doelmatig werken*

Om het college niet onnodig te belasten met besluiten van ondergeschikte aard.

4.1 *Uitvoering geven aan raadsbesluit*

De woning Bosscherweg 167A is eigendom van de WOM en maakt onderdeel uit van de grondexploitatie Belvédère die jaarlijks wordt herijkt en aan de gemeenteraad ter vaststelling wordt voorgelegd.

5.1 *Uitvoering geven aan beleid*

Aan het college wordt vooraf de koopovereenkomst voorgelegd waarna de directie van de WOM aan dit besluit uitvoering kan geven nadat conform de statuten van de WOM de AvA akkoord is gegaan van de verkoop.



5. Kanttekeningen of risico's

1.1 De huidige gebruikers (op basis van leegstandsbeheer) dienen de woning per 1 juni 2025 te verlaten

De tijdelijke bewoners zijn over de verkoop geïnformeerd. Het gebruik is opgezegd met inachtneming van de in de overeenkomst opgenomen 3 maanden opzegtermijn. Ze hebben de keuze gemaakt om geen bieding te doen en te kiezen voor een alternatieve woonruimte.

6. Financiële gevolgen

Het pand wordt aan de hoogstbiedende voor een koopsom van € 230.000, = verkocht. De koopsom is boven de extern getaxeerde marktwaarde gelegen en is kosten koper waardoor de kosten van de notariële/juridische levering voor rekening koper zijn. Het verkoopresultaat minus de verkoopkosten (makelaar, taxatie en notaris) zal ten gunste worden gebracht van de grex Belvedere, deelgrex Tijdelijk Beheer overig.

7. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

Nadat de AvA heeft besloten zal de verkoopovereenkomst namens WOM en gemeente worden ondertekend en notarieel afgewikkeld.

De koper heeft nadat de verkoopovereenkomst door de gemeente is ondertekend recht op de wettelijke (3 dagen) bedenktijd. Indien de koper hiervan of van de ontbindende voorwaarde financiering gebruik zal maken, zal de woning middels een vraagprijsstelling opnieuw openbaar te koop worden aangeboden.

8. Communicatie

Dit collegevoorstel wordt op de openbare besluitenlijst geplaatst met uitzondering van de geheime bijlage (Bijlage G1). In onderhavige casus blijft het openbaar maken van persoonsgegevens zoals genoemd in bijlage G_1 achterwege tot het moment van juridische levering bij de notaris, op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 1 sub d Wet open overheid.