

Burgemeester en wethouders

Datum 26 maart 2024

Onderwerp

Grondverkopen Oosterweg 12 en 16

Wij willen

Afzonderlijke verkoopovereenkomsten aangaan met de eigenaren van Oosterweg 12 en 16

Wij besluiten

1. Koopovereenkomsten aan te gaan met de eigenaren van Oosterweg 12 en Oosterweg 16.

Want

De gemeente heeft het Huus veur Sport en Cultuur (HSC) aan de Zuider Esweg in Zuidwolde gerealiseerd. In het HSC krijgt ontmoetingscentrum De Boerhoorn een plek. Het huidige pand van De Boerhoorn aan de Oosterweg 14 wordt gesloopt en het terrein ingericht als parkeerterrein met groenvoorzieningen.

Het terrein van De Boerhoorn is overgedragen aan de gemeente. Kleine restpercelen die buiten de ontwikkeling zijn gelaten kunnen worden afgestoten.

Wanneer de gemeente grond verkoopt, moet dit in beginsel openbaar, tenzij er maar één serieuze gegadigde is. Hier zijn in het kader van de ontwikkeling van HSC één op één afspraken gemaakt met de burens (de eigenaren van Oosterweg 12 en 16; hierna kortweg Oosterweg 12 en 16). We menen dat Oosterweg 12 en 16 de enige serieuze gegadigden zijn voor de grond omdat er geen andere aangrenzende eigenaren zijn en de grond niet aan derden zal worden verkocht.

De voorgenomen verkoop zal openbaar bekengemaakt worden. Eventuele andere gegadigden kunnen bezwaar maken tegen de voorgenomen verkopen of een kort geding aanspannen.

Maar

Uitgangspunt is dat de gemeente grond marktconform verkoopt. In dit geval zijn in januari 2022 ambtelijk afspraken gemaakt met de burens om grenzen recht te trekken. Omdat er redelijkerwijze geen andere gegadigden voor de reststroken zijn, is overeengekomen dat de gronden om niet worden overgedragen. Voor Oosterweg 12 is dat schriftelijk vastgelegd. Voor Oosterweg 16 is geen schriftelijk bewijs beschikbaar. De toezegging is gedaan door een projectleider, die gelet op de mandaatlijst niet bevoegd was om deze toezegging te doen. Op grond van het vertrouwensbeginsel mochten de kopers er echter redelijkerwijze vanuit gaan dat de projectleider de gemeente vertegenwoordigde en gemaakte afspraken worden nagekomen. Strikt formeel bestaat wellicht de mogelijkheid om als college nog op de toezegging terug te komen. Dat zou misschien lukken op basis van de criteria van het vertrouwensbeginsel, maar omdat er vertrouwen gewekt is, in de gespreksaantekeningen geen voorbehoud van goedkeuring college is vermeld, het om relatief kleine bedragen gaat en de betrokken partijen de notariskosten betalen wordt geadviseerd om de toezegging na te komen en onder motivering van het beleid af te wijken.

Achtergrond

In het kader van de ontwikkeling van HSC en de inrichting van het terrein van De Boerhoorn als parkeerterrein met groenvoorzieningen is met Oosterweg 12 en 16 gesproken over de terreininrichting. Daarbij zijn afspraken gemaakt over de levering 'om niet' van gedeelten van de percelen (reststroken grenzend aan de buurpercelen) die voorheen bij De Boerhoorn in gebruik waren. Daarmee worden de grenzen van de percelen Oosterweg 12 en 16 rechtgetrokken.

In de praktijk betekent dit dat de koper een symbolische koopsom van € 1 betaalt. De kosten van de levering komen voor rekening van de kopers.

Aan Oosterweg 12 wordt een perceelsgedeelte achter de woning verkocht, ter grootte van circa 104 m², zie bijlage 1.

Aan Oosterweg 16 wordt een perceelsgedeelte naast de woning verkocht, ter grootte van circa 45 m², zie bijlage 2.

De koopovereenkomsten zijn als bijlagen 3 en 4 bijgevoegd.

De financiële gevolgen zijn

De opbrengst van € 2 komt ten goede aan de grondexploitatie HSC. De notariële – en kadasterkosten worden door de kopers betaald.

Alternatieven

Overwogen kan worden om de percelen niet te verkopen. Dit wordt afgeraden vanwege de toezeggingen die door de toenmalig projectleider zijn gedaan.

Participatie

Met Oosterweg 12 en 16 zijn gesprekken gevoerd over de terreininrichting van De Boerhoorn, uitmondend in afspraken over grondoverdrachten. De concept koopovereenkomsten zijn door de kopers akkoord bevonden.

Communicatie

Na een conform besluit wordt de voorgenomen verkoop bekendgemaakt. Als daar niet tijdig op gereageerd wordt ontvangen de kopers een namens de gemeente ondertekende koopovereenkomst en wordt de notaris gevraagd de akte van levering voor te bereiden.

Bijlagen

- 1 Verkooptekening V-2024113
- 2 Verkooptekening V-2024112
- 3 Koopovereenkomst Oosterweg 12
- 4 Koopovereenkomst Oosterweg 16