

| | | |
|--------------------------------------|---|---|
| Sector | : Ruimte | Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/> |
| Afdeling | : Directieondersteuning Ruimte | Niet openbaar: <input type="checkbox"/> |
| Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken) | : | Kabinet: <input type="checkbox"/> |
| Behandelend medewerk(st)er | : Harry Wang Tel.: (0495) 575 242 en: M.Dolders | |
| Portefeuillehouder(s) | : A.F. van Eersel | Nummer B&W-advies: BW-006814 |

ONDERWERP

Verruiming criteria artikel 160 Gemeentewet

ADVIES

De raad voorstellen de vastgestelde criteria te verruimen voor zover het betreft de bevoegdheden aangaande transacties onroerend goed.

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:
nvt

Algemeen:

In artikel 160 Gemeentewet zijn de bevoegdheden van het college van B&W opgenomen en in artikel 169 Gemeentewet is de positie van de raad aangaande deze bevoegdheden van het college geregeld. De gemeenteraad heeft bij besluit van 3 april 2003 ten aanzien van een viertal bevoegdheden van het college nadere criteria vastgesteld. Het gaat dan om bevoegdheden die ingrijpende gevolgen voor de gemeente kunnen hebben waaronder het verrichten van privaatrechtelijke rechtshandelingen. Dit houdt in dat het college in voorkomend geval eerst de gemeenteraad in de gelegenheid moet stellen om wensen of bedenkingen te uiten alvorens een besluit te nemen.

De criteria bij privaatrechtelijke rechtshandelingen zijn toegespitst op transacties onroerend goed, exploitatie-overeenkomsten en publiek-private-samenwerkingsovereenkomsten.

Argumenten:

| | | | | | | | | |
|--|--|---|-----------|---|---|---|---|---|
| Weert, 19 december 2013 De directeur,  | Commissie Ruimtelijke Ordering van 30 januari 2014 Raad van 12 februari 2014 | S | | B | W | W | W | W |
| | | / | akkoord | / | / | / | / | / |
| | | | bespreken | | | | | |
| Behandeling uiterlijk in college van 7 januari 2014 | | | | | | | | |

In te vullen door het B&W secretariaat:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Akkoord | <input type="checkbox"/> Niet akkoord |
| <input type="checkbox"/> Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder | <input type="checkbox"/> Gewijzigde versie |
| <input type="checkbox"/> Anders, nl.: | |

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies
14 JAN. 2014

Nummer: **3**

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 2
Pagina 1

In een tweetal recente verkoopsituaties, Kaaskampweg 3 en voormalige basisschool De Duizendpoot, is gebleken dat de te volgen procedure van wensen en bedenkingen door de gemeenteraad een snel en slagvaardig optreden in de weg kan staan.

In de situatie van de Kaaskampweg was de wens van de kandidaat koper om eind december 2013 het pand te kunnen betrekken terwijl in het geval van de basisschool voor 1 januari 2014 een start moest worden gemaakt met de uitvoering van het woningbouwproject om geen subsidie mis te lopen.

Verder is in de commissie Ruimtelijke Ordening naar aanleiding van de behandeling van het verkoopbeleid vastgoedcluster toegezegd dat een voorstel aan de gemeenteraad zal worden voorgelegd voor een verruiming van de bevoegdheid om onroerende zaken te verkopen.

In bijgaand raadsvoorstel wordt voorgesteld de bestaande grens voor verkoop van grond met opstallen van € 300.000,00 te verhogen naar € 500.000,00 met als aanvullende voorwaarde dat er een taxatierapport voorhanden dient te zijn en er niet meer dan 10% naar beneden wordt afgeweken van de taxatiewaarde.

Kanttekeningen:

nvt

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

nvt

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

nvt

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Niet van toepassing
- Nadere specificatie:* nvt

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

T.v.Tilburg

Extern:

nvt

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing

| | | |
|--|-------------------|-----------------------|
| Vergadering van de gemeenteraad van 12 februari 2014 | | |
| Portefeuillehouder | : A.F. van Eersel | |
| Behandelend ambtenaar | : Harry Wang | Nummer raadsvoorstel: |
| | en: M.Dolders | |
| Doorkiesnummer | : (0495) 575 242 | Agendapunt: - |

ONDERWERP

Verruimen van criteria artikel 160 Gemeentewet ten aanzien van transacties onroerend goed

AANLEIDING EN DOELSTELLING

Naar aanleiding van een tweetal recente verkoopacties en de behandeling van het verkoopbeleid vastgoedcluster in de commissie Ruimtelijke Ordening is toegezegd dat een voorstel aan de gemeenteraad zal worden voorgelegd voor een verruiming van de bevoegdheid om onroerende zaken te verkopen.

PROBLEEMSTELLING

In artikel 160 Gemeentewet zijn de bevoegdheden van het college van B&W opgenomen en in artikel 169 Gemeentewet is de positie van de raad aangaande deze bevoegdheden van het college geregeld. De gemeenteraad heeft bij besluit van 3 april 2003 ten aanzien van een viertal bevoegdheden van het college nadere criteria vastgesteld. Het gaat dan om bevoegdheden die ingrijpende gevolgen voor de gemeente kunnen hebben waaronder het verrichten van privaatrechtelijke rechtshandelingen. Dit houdt in dat het college in voorkomend geval eerst de gemeenteraad in de gelegenheid moet stellen om wensen of bedenkingen te uiten alvorens een besluit te nemen.

De criteria bij privaatrechtelijke rechtshandelingen zijn toegespitst op transacties onroerend goed, exploitatie-overeenkomsten en publiek-private-samenwerkingsovereenkomsten.

In een tweetal recente verkoopsituaties, Kaaskampweg 3 en voormalige basisschool De Duizendpoot, is gebleken dat de te volgen procedure van wensen en bedenkingen door de gemeenteraad een snel en slagvaardig optreden door het vastgoedcluster in de weg kan staan. De opgenomen grens van € 300.000,00 is hierbij bepalend.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

Door het grensbedrag te verruimen naar € 500.000,00, met als bijkomende voorwaarde dat een taxatierapport voorhanden moet zijn en niet meer dan 10% naar beneden mag worden afgeweken van de taxatiewaarde, wordt bereikt dat de raad minder snel behoeft te worden geconsulteerd.

COMMUNICATIE

Niet van toepassing

EVALUATIE

Bij de evaluatie van het verkoopbeleidplan kan tevens bekeken worden of de verruiming voldoende effect heeft gesorteerd.

ARCHIEFEXEMPLAAR (paraferen voor gezien; voor zover van toepassing)

| | | | | | | | |
|---------------|-------------|-----------------|-----------------|---|------------|------------------------------------|-----------------|
| Samensteller: | Tegenlezer: | Jur. Contr.: | Fin. Contr.: | Hoofd:  | Directeur: | Overl. andere afd./sector naam: | Afschrift naar: |
|---------------|-------------|-----------------|-----------------|---|------------|------------------------------------|-----------------|

ADVIES RAADSCOMMISSIE

VOORSTEL COLLEGE

Besluiten om de grens van € 300.000,00 bij verkoop van grond met opstallen te verruimen naar € 500.000,00 en als voorwaarde te stellen dat een taxatierapport voorhanden is en niet meer dan 10% naar beneden wordt afgeweken van de taxatiewaarde

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans

Nummer raadsvoorstel:

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 januari 2014;

b e s l u i t :

Besluiten om de grens van € 300.000,00 bij verkoop van grond met opstallen te verruimen naar € 500.000,00 en als voorwaarde te stellen dat een taxatierapport voorhanden is en niet meer dan 10% naar beneden wordt afgeweken van de taxatiewaarde

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12 februari 2014.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans

Criteria bevoegdheden ex. artikel 160 Gemeentewet



Criteria bevoegdheden ex. artikel 160 Gemeentewet (initiatiefvoorstel fractie CDA)

| Status | Bespreking of Beslissing door | Datum |
|-------------|----------------------------------|------------|
| voorontwerp | B&W | |
| ontwerp | Commissie RO | 20-03-2003 |
| vastgesteld | Gemeenteraad | 03-04-2003 |

Bij raadsbesluit van 3 april 2003 zijn de navolgende criteria voor besluiten als bedoeld in artikel 160 van de gemeentewet vastgesteld.

Toelichting.

In artikel 160 van de Gemeentewet zijn bevoegdheden van het college van B&W opgenomen. De tekst van dit artikel luidt:

Het college is in ieder geval bevoegd:

het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren, voor zover niet bij of krachtens de wet de raad of de burgemeester hiermee is belast;

beslissingen van de raad voor te bereiden en uit te voeren, tenzij bij of krachtens de wet de burgemeester hiermee belast is;

regels vast te stellen over de ambtelijke organisatie van de gemeente, met uitzondering van de organisatie van de griffie;

ambtenaren, niet zijnde de griffier en de op de griffie werkzame ambtenaren, te benoemen, te schorsen en te ontslaan;

tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten;

te besluiten rechtsgedingen, bezwaarprocedures of administratieve beroepsprocedures namens de gemeente of het gemeentebestuur te voeren, of handelingen ter voorbereiding daarop te verrichten, tenzij de raad, voor zover het de raad aangaat, in voorkomende gevallen anders beslist;

ten aanzien van de voorbereiding van de civiele verdediging;

jaarmarkten of gewone marktdagen in te stellen, af te schaffen of te veranderen.

Artikel 169.4 van de Gemeentewet regelt de positie van de raad aangaande bevoegdheden van het college die in artikel 160 zijn genoemd. Artikel 169.4 luidt:

"Zij (de leden van het college te zamen en ieder afzonderlijk) geven de raad vooraf inlichtingen over de uitoefening van de bevoegdheden, genoemd in artikel 160, eerste lid, onder e, f, g en h, indien de raad daarom verzoekt of indien de uitoefening ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente. In het laatste geval neemt het college geen besluit dan nadat de raad zijn wensen en bedenkingen ter zake ter kennis van het college heeft kunnen brengen."

Deze tekst houdt in dat de raad categorieën besluiten als bedoeld in artikel 160 onder e, f, g en h kan vaststellen voor welke het college de raad vooraf de gelegenheid moet geven zijn wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Overigens blijft het college ook in deze gevallen bevoegd zelfstandig een besluit te nemen. Voor gevallen die niet in de vastgestelde categorieën vallen, hoeft het college de raad niet te raadplegen. Echter, ongeacht deze afspraak houdt de raad de bevoegdheid om over alle gevallen informatie te vragen, zowel voor als nadat het college een besluit heeft genomen.

Besluit.

Privaatrechtelijke rechtshandelingen

Transacties onroerend goed – exploitatie-overeenkomsten – publiek-private samenwerkingsovereenkomsten

Het college neemt pas een besluit nadat het de raad de gelegenheid heeft gegeven zijn wensen en bedenkingen kenbaar te maken in de volgende gevallen.

De verkoop van grond in afwijking van het vastgestelde grondprijsbeleid.

De verkoop van grond met opstallen indien de verkoopprijs meer bedraagt dan € 300.000,--

De aankoop van gronden, al dan niet met opstallen, indien het aankoopbedrag hoger is dan € 300.000,--

De aankoop van gronden, al dan niet met opstallen, indien daarmee de voor de betreffende aankoop geldende begrotingspost of exploitatie-opzet wordt overschreden.

Het aangaan van een grondruil waarbij door de ruil de hiervoor geldende begrotingspost of exploitatie-opzet wordt overschreden.

Het aangaan van een grondruil waarbij de waarde van de grond die door een der partijen wordt ingebracht meer bedraagt dan € 300.000,--

De vestiging van zakelijke rechten waarbij de jaarlijkse vergoeding die de gemeente ontvangt of betaalt meer bedraagt dan € 25.000,--

Indien afgeweken wordt van de gebruikelijke berekenings- en waarderingswijze van de gemeentelijke inbreng of van de gebruikelijke toerekening van gemeentelijke kosten.

Rechtsgedingen, bezwaarprocedures en administratieve beroepsprocedures

In de eerste plaats gaat het om procedures tegen besluiten van de gemeenteraad. Het college vertegenwoordigt daarin de raad en verdedigt het besluit van de raad. Uit de aard van de zaak zijn regels of voorwaarden van de raad hiervoor niet nodig.

De bestaande afspraak over het informeren van de raad door het college over procedures blijft gelden.

Als het college in een bepaald geval een juridische procedure niet te voeren of voort te zetten, moet het de raad de gelegenheid geven zijn wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Voor alle overige procedures en rechtsgedingen stelt de raad geen voorwaarden of regels voor de uitoefening van deze bevoegdheid door het college. Voor deze gevallen geldt wel onverminderd de actieve informatieplicht van het college, die geformuleerd is in artikel 169.2: "Zij (de leden van het college) geven de raad alle inlichtingen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft."

Vorbereiding van civiele verdediging

De raad stelt geen voorwaarden en regels voor de uitoefening van deze bevoegdheid door het college.

Jaarmarkten en marktdagen

De raad stelt geen voorwaarden en regels voor de uitoefening van deze bevoegdheid door het college.

[Naar het menu.](#)

[Naar boven](#)