

Vergadering van de gemeenteraad van 12 februari 2014

Portefeuillehouder : A.F. van Eersel

Behandelend ambtenaar : Harry Wang

Nummer raadsvoorstel: RAD-000935

en: M.Dolders

Doorkiesnummer : (0495) 575 242

Agendapunt: 20

## 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 hoeft 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.

## ADVIES RAADSCOMMISSIE

- Het advies van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening is:
  - ◆ voorstel niet rijp voor behandeling in de raad.
- Nadrukkelijke en/of afwijkende standpunten fracties:
  - ◆ De fractie Van de Loo vindt het voorstel niet zinvol omdat verkopen als deze nauwelijks voorkomen. De fractie Egging ziet evenmin het nut van het voorstel in en stemt er niet mee in. De controlerende taak van de raad komt in het gedrang. Een goede argumentatie vanuit het college ontbreekt. De SP kan met het voorstel instemmen als het college aangeeft om hoeveel objecten tussen € 300.000,- en € 500.000,- het gaat. De PvdA stemt niet in met het voorstel, dat voortvloeit uit twee recente praktijksituaties. Er is geen noodzaak, omdat het huidige prijsniveau niet afwijkt van dat van 2003, het moment waarop de huidige criteria werden bepaald. De PvdA vindt dat de nieuwe raad hierover moet besluiten. Het onderwerp dient betrokken te worden bij de coalitieonderhandelingen. Het CDA is van mening dat het voorstel niet louter financieel dient te worden ingestoken, maar ook inhoudelijke beleidskaders voor de raad zou moeten bevatten. Gevoelige verkopen zouden wel in het college en de raad aan de orde moeten komen. De raad moet kunnen bepalen wat er verkocht wordt en wat niet. De VVD is akkoord met het voorstel. De fracties moeten zich niet laten leiden door angst. Situaties waarin snel moet worden gehandeld komen vaker voor dan tweemaal per 8 jaar. Als de fracties dit voorstel niet ondersteunen moet de vergadercyclus worden ingekort. Het onderwerp dient dan betrokken te worden bij de coalitieonderhandelingen. In het voorstel zijn de grenzen volgens de VVD voldoende aangegeven. De financiële grens had wat betreft de VVD ook naar 1 miljoen euro gemogen.

#### **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: RAD-000935*

## **RAADSBESLUIT**

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