



Samenvatting

De gemeente verkoopt twee deelpercelen ter grootte van gezamenlijk ongeveer 853 m² aan de Meerssenerweg aan NS Vastgoed B.V. om zo de juridische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Door de aanleg van het internationaal busstation in 2020 en het voetpad hiernaartoe, is de ligging van het daaraan grenzende parkeerterrein van NS Vastgoed B.V. opgeschoven richting Meerssenerweg.

Beslispunten

1. Besluiten tot verkoop van de gronden van gezamenlijk circa 853 m² aan de Meerssenerweg voor een koopsom van € 38.385 exclusief btw.
2. Besluiten tot het aangaan van de verkoopovereenkomst en wijzigingen in de overeenkomst op ondergeschikte onderdelen te mandateren aan de Teammanager Vastgoed;
3. Besluiten het verkoopresultaat, verkoopopbrengst ad. € 38.385 minus de verkoopkosten (taxatie- en apparaatskosten) ten gunste te laten komen van werkbudget verhardingen element 4 nummer 570 132 012.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 14 maart 2023:

Conform.



1. Aanleiding

Op 27 november 2018 heeft het college de raad verzocht een internationaal lijnbusstation te realiseren op de locatie gelegen ten noorden van de P&R-strook aan de Meerssenerweg. De raad heeft hiermee ingestemd op 15 januari 2019 en sinds januari 2020 is het internationaal lijnbusstation al in gebruik genomen. Voor de uitvoering heeft het college eveneens besloten op 10 september 2019 onder andere circa 40 m² grond van NS Vastgoed B.V. (hierna: NS) nabij de Meerssenerweg aan te kopen waarvan de koopovereenkomst nog notarieel moet worden afgewikkeld. NS wenst gelijktijdig met de notariële afwikkeling van de verkoop door NS van de 40 m² ook twee deelpercelen gelegen (Maastricht-G-5625 gedeeltelijk en gezamenlijk circa 853 m² groot) aan de Meerssenerweg van de gemeente aan te kopen. Dit collegevoorstel gaat daarom alleen over de aankoop door NS en de verkoop door gemeente van betreffende 853 m². De definitieve oppervlakte van de percelen zal daarna middels kadastrale meting van een definitieve oppervlakte worden voorzien. Uitgangspunt hiervoor is de tekening B2_LDA 2154 22-02-22.pdf die bij dit voorstel is gevoegd.

In koopovereenkomst (B1_koopovereenkomst gronden Meerssenerweg aan NS.pdf) wordt uitdrukkelijk het voorbehoud van goedkeuring door uw college opgenomen.

2. Context

In het kader van project internationaal lijnbusstation heeft NS in de nabijheid aan de Meerssenerweg parkeerplaatsen (P & R) en groen laten realiseren, dat is gedeeltelijk op gemeentegrond gebeurd. Nu is de wens om de juridische situatie c.q. de eigendomssituatie in overeenstemming te brengen met feitelijke situatie ter plaatse. Daarom wensen we de grond te verkopen aan NS.

De raad hoeft in dit geval ingevolge artikel 7 van de Financiële Verordening niet in de gelegenheid te worden gesteld om zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen, alvorens het college een besluit neemt over deze verkoop. Dit, omdat het in onderhavig geval een verkoop van onroerend goed betreft van kleiner dan € 1 miljoen (namelijk € 38.385,-) en de koopprijs marktconform is en onderbouwd is door een externe taxatie.

3. Gewenste situatie

In onderhavig geval zijn de naastgelegen parkeerplaats/P&R eveneens in eigendom van NS en NS heeft voor haar rekening en risico deze parkeerplaatsen laten aanleggen door de gemeente.

Gedeeltelijk – voor wat betreft het aan te kopen deel - buiten haar eigendomsgrenzen op eigendom van de gemeente. Dit vanwege het looppad van en naar het eerder gerealiseerde internationaal busstation toe, gelegen langs het P&R-terrein van NS, dat door de verschuiving van het P&R-terrein richting Meerssenerweg nu goed toegankelijk is. Middels de verkoop van de twee deelpercelen wordt



de juridische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie ter plaatse van de Meerssenerweg.

Sinds arrest Didam (Hoge Raad, 26 november 2021) is de handelwijze rondom het uitgeven van onroerend goed aangescherpt. In onderhavig geval is sprake van een voorgenomen 1 op 1 verkoop. Naar aanleiding van de realisatie van het Internationaal busstation heeft NS voor eigen rekening en risico parkeerplaatsen (P & R) en groen laten realiseren door de gemeente. Voor een gedeelte heeft NS dit gerealiseerd op grond die eigendom is van de gemeente Maastricht. Mede op verzoek van NS wenst de gemeente de juridische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie door de betreffende grond te verkopen aan NS. NS is alsdan ook verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van deze grond. Vanwege voorgaande is de gemeente van mening dat NS als enige serieuze gegadigde kan worden aangemerkt.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Het effect op de openbare ruimte is nihil. De juridische situatie wordt hier slechts door aangepast op de feitelijke situatie ter plaatse.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

Niet van toepassing.

8. Financiën

De koopprijs bedraagt € 38.385,- k.k. en is onderbouwd door een externe taxatie.

De koopprijs komt ten gunste van het werkbudget verhardingen, element 4 nummer 570 132 012.

De kosten van notaris komen voor rekening van koper/NS.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.



10. Participatie tot heden

Koper is erover geïnformeerd dat betreffende verkoopovereenkomst ter besluitvorming aan uw college wordt voorgelegd. Dit betreft een bevoegdheid van uw college en daarom is de gemeenteraad hierover niet geïnformeerd.

11. Voorstel

1. Besluiten tot verkoop van de gronden van gezamenlijk circa 853 m² aan de Meerssenerweg voor een koopsom van € 38.385 exclusief btw.
2. Besluiten tot het aangaan van de verkoopovereenkomst en wijzigingen in de overeenkomst op ondergeschikte onderdelen te mandateren aan de Teammanager Vastgoed;
3. Besluiten het verkoopresultaat, verkoopopbrengst ad. € 38.385 minus de verkoopkosten (taxatie- en apparaatskosten) ten gunste te laten komen van werkbudget verhardingen element 4 nummer 570 132 012.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Nadat uw college besloten heeft zal het voornemen tot deze onderhandse verkoop bekend worden gemaakt op de gemeentelijke website (www.gemeentemaastricht.nl/vastgoed). Ondertekening van de overeenkomst vindt op zijn vroegst plaats twintig dagen na publicatie van de kennisgeving, indien de kennisgeving niet heeft geleid tot een gerechtvaardigd beroep op het gelijkheidsbeginsel door een andere partij. Na ondertekening kan de koopovereenkomst notarieel worden afgewikkeld.