RD2100111

Raadsvergadering

Agendanummer:

Onderwerp: Grond aankopen

Steenbergen; 20 april 2021

Aan de raad,

1. Inleiding

Er is met de verkopend makelaar van de woning aan de Franseweg 99a, onder voorbehoud geen wensen en bedenkingen van de gemeenteraad, overeenstemming bereikt om de woning aan te kopen voor € 275.000,-.

2. Achtergrond

De gemeenteraad heeft tijdens de raadsvergadering van 4 maart jongsleden een raadsbesluit genomen over het GVVP en het meerjarig uitvoeringsprogramma. Het is een geamendeerd besluit. Met het besluit draagt de gemeenteraad het college onder andere op, om samen met de adviesraad in 2021 onderzoek te doen naar de aanleg van een rondweg Steenbergen-West door een verlenging van de Molenweg naar bedrijventerrein Reinierpolder 2 Koperslagerij. Dit ten einde het doorgaand verkeer uit met name de Burgemeester Van Loonstraat te weren. Deze rondweg moet geschikt zijn voor landbouw-, vracht- en overig verkeer.

Het perceel van de woning aan Franseweg 99A valt binnen het zoekgebied voor een doorsteek voor de nieuwe randweg Steenbergen en zou, afhankelijk van de in de toekomst gekozen variant, als ondergrond voor de nieuwe randweg kunnen dienen. Daarnaast bestaat het risico, indien de gemeente de woning niet aankoopt, dat er in de toekomst bij de aanleg van de nieuwe randweg planschade zal moeten worden betaald aan de eigenaar van een nieuwbouwvilla. Het is voor de gemeente strategisch om de woning nu in deze staat aan te kopen.

3. Overwegingen

Het perceel van 871m^2 met daarop de vervallen en te slopen woning is nu te koop.

4. Middelen

Met deze verwerving is een totaal bedrag gemoeid van € 313.750,-, onderverdeeld naar:

€ 275.000,- koopsom

€ 2750,- notaris

€ 1000,- twee taxaties

€ 5000,- bodemonderzoek

€ 30.000 slopen, egaliseren en inzaaien

Het object wordt gekocht in de huidige staat, de gemeente is daarbij vrijgesteld van het betalen van overdrachtsbelasting.
Voorgesteld wordt het totaalbedrag van € 313.750,- op de balans te zetten. Op het moment dat het perceel in exploitatie wordt genomen ten behoeve van een nieuwe planontwikkeling wordt dit bedrag als kostencomponent opgenomen in de betreffende grondexploitatie.

5. Risico's

De gemeente heeft na deze aankoop een bouwrijpe bouwkavel met een boekwaarde van € 261.300,-
Hoewel vastgoed waardevast is, is er het risico van prijsfluctuaties. Mocht de waarde in het economisch verkeer onder de boekwaarde komen dan moet er afgewaardeerd worden.
Het bodemloket bevat geen informatie dat verwijst naar eventuele bodemverontreiniging. Dit wordt nader onderzocht door de omgevingsdienst MWB. Mocht hieruit onaanvaardbare verontreiniging blijken dan wordt de koop ontbonden. De deadline voor het rapport is 25 mei.

6. Communicatie/Aanpak

Het aankopen van de woning door de gemeente zal in het openbare register van het kadaster voor eenieder te zien zijn. Indien er vragen over het waarom van deze aankoop zijn kan er worden verwezen naar het GVVP.

7. Voorstel

De gemeenteraad besluit geen wensen en bedenkingen in te dienen tegen de aankoop van de woning aan de Franseweg 99a te Steenbergen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Steenbergen,

de loco-secretaris,	de burgemeester,
drs. H.C. de Korte, MCM	R.P. van den Belt, MBA