

Collegevoorstel
Openbaar

Onderwerp
Verkoop perceel aan Genestetlaan/Vossenlaan

Programma
Grondbeleid

BW-nummer

Portefeuillehouder
B. Velthuis

Samenvatting

Het voormalige schoolgebouw aan de Vossenlaan 44 is eigendom van de gemeente Nijmegen. De gemeente heeft getracht door middel van een openbare inschrijvingsprocedure het pand te verkopen. Er heeft geen gunning plaatsgevonden omdat het hoogste bod niet hoog genoeg was. Aan De Genestetlaan 28 heeft de gemeente het voormalige terrein van Hermes in eigendom. Met Woonfront zijn onderhandelingen gestart over de ontwikkeling van het terrein aan De Genestetlaan. Woonfront heeft aangegeven ook het pand aan de Vossenlaan 44 te willen herontwikkelen. Dit heeft geresulteerd in een overeenkomst met Woonfront waarbij de opbrengst voor de Vossenlaan hoger kan zijn dan het hoogste bod van de inschrijvingsprocedure en een realistische koopsom voor De Genestetlaan.

Directie/afdeling, ambtenaar, telefoonnr.
OB20, Raoul Walk, 2717

Datum ambtelijk voorstel
10 november 2015

Registratienummer
D152133037

Ter besluitvorming door het college

1. Te verkopen aan Woonfront Vossenlaan Nijmegen B.V., het perceel, kadastraal bekend gemeente Hatert, sectie L, nummer 3500, groot 6.670 m² zoals aangegeven op tekening met nummer 492762 versie 1, en plaatselijk bekend als Vossenlaan 44, een en ander conform voorwaarden en bepalingen zoals vastgelegd in bijgevoegde overeenkomst.
2. Te verkopen aan Woonfront Vossenlaan Nijmegen B.V., het perceel, kadastraal bekend gemeente Hatert, sectie M, nummer 775, groot 5.170 m² zoals aangegeven op tekening met nummer 492761 versie 1, en plaatselijk bekend als De Genestetlaan 28, een en ander conform voorwaarden en bepalingen zoals vastgelegd in bijgevoegde overeenkomst.
3. De verkoop ten gunste te laten komen van de gemeentelijke planexploitatie ten behoeve van Strategische gronden, G910.

Steller
Raoul Walk

Paraaf Datum
akkoord

Alleen ter besluitvorming door het College

Besluit B&W d.d.17 november 2015 nummer: 3.25

- Conform advies
 Aanhouden
 Anders, nl.

Bestuursagenda

Portefeuillehouder

Paraaf Datum
akkoord

1 Probleemstelling

Het voormalige schoolgebouw aan de Vossenlaan 44 is eigendom van de gemeente Nijmegen. Omdat geen passende onderwijsbestemming werd gevonden voor het gebouw heeft de gemeente in 2012 door middel van een openbare inschrijvingsprocedure getracht het pand te verkopen. Er heeft geen gunning plaatsgevonden omdat het hoogste bod niet hoog genoeg was.

Aan De Genestetlaan 28 heeft de gemeente het voormalige terrein van Hermes in eigendom. Het betreft een onbebouwd terrein dat voor ontwikkeling in aanmerking komt. Met Woonfront zijn onderhandelingen gestart over de ontwikkeling van het terrein aan De Genestetlaan tot appartementen en studentenwoningen. Woonfront heeft aangegeven ook het pand aan de Vossenlaan 44 te willen herontwikkelen. Dit heeft geresulteerd in een overeenkomst met Woonfront waarbij de opbrengst voor de Vossenlaan hoger kan zijn dan het hoogste bod van de inschrijvingsprocedure en een realistische koopsom voor De Genestetlaan.

2 Juridische aspecten

Woonfront heeft de overeenkomst al getekend.

Voor De Genestetlaan is een bouwplan ontwikkeld voor de bouw van circa 225 appartementen. Een bestemmingsplan hiervoor is in procedure gebracht en wordt op 25 november 2015 in de raad behandeld. Om het kostenverhaal verzekerd te hebben, dient voor de vaststelling van dit bestemmingsplan door de raad een overeenkomst gesloten te zijn met Woonfront.

3 Doelstelling

De verkoop van het terrein aan De Genestetlaan ten behoeve van de ontwikkeling van circa 225 appartementen en de verkoop van het voormalige schoolgebouw aan de Vossenlaan 44 ten behoeve van de herontwikkeling van deze locatie tot appartementen. Uitgangspunt hierbij is dat 140 appartementen gerealiseerd gaan worden aan de Vossenlaan 44.

4 Argumenten

Voor het terrein aan De Genestetlaan wordt een marktconforme koopsom ontvangen en op deze locatie kunnen appartementen gerealiseerd worden in de lage prijsklasse. Voor de Vossenlaan geldt dat een koopsom gerealiseerd kan worden die hoger ligt dan het hoogste bod uit de inschrijvingsprocedure van 2012 en een bouwplan ontwikkeld kan worden voor de bouw van circa 140 appartementen. Uitgangspunt van de koopsom voor de Vossenlaan is een grondwaarde van € 25.000,- per appartement, hetgeen een marktconforme grondwaarde is voor appartementen in deze sector.

5 Klimaat

Dit voorstel heeft geen consequenties voor het klimaat.

6 Financiën

De financiële afwikkeling van deze transactie vindt plaats en past binnen de gemeentelijke planexploitatie ten behoeve van Strategische gronden, G910.

7 Participatie en Communicatie

Na besluitvorming zal Woonfront van het besluit in kennis worden gesteld.

8 Uitvoering en evaluatie

Vervolgvel

2

Na besluitvorming zal de akte van levering voor De Genestetlaan passeren zodra voor dit bouwplan een onherroepelijke omgevingsvergunning is verkregen. Naar verwachting zal dit in de eerste helft van 2016 zijn. Voor de Vossenlaan zal de akte van levering eveneens passeren zodra een onherroepelijke omgevingsvergunning is verkregen. Hiervoor dient echter nog een bouwplan gemaakt te worden. Indien binnen vier jaar na het tot stand komen van de overeenkomst geen onherroepelijke omgevingsvergunning is verkregen kan de overeenkomst ontbonden worden.

9 Risico

Voor de koopsom voor de Vossenlaan is uitgegaan van de realisatie van 140 appartementen. Indien minder dan 140 appartementen gerealiseerd worden, vindt met Woonfront een verrekening plaats voor ieder appartement dat minder gerealiseerd wordt dan de geplande 140 appartementen.