

## **Kredietverlening aankoop Doetinchemseweg 6 te Wehl**

voor beeldvormende raad

naam opsteller: N. Everdij

telefoonnummer: 399 694

e-mailadres: n.everdij@doetinchem.nl

### **Te besluiten om:**

**een krediet van €435.000 te verstrekken voor de aankoop van Doetinchemseweg 6 te Wehl**

### **Context**

In december 2015 en januari 2016 heeft het college u geconsulteerd over de uitgesproken bereidheid om onderhandelingen te voeren over de aankoop van Doetinchemseweg 6 te Wehl, gelegen in fase 2 van het A18 Bedrijvenpark. Het bestemmingsplan en de opgelegde Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvfg) belemmeren de eigenaren bij de verkoop van hun woning om te kunnen verhuizen naar een seniorenwoning. Wegens de morele verplichting die de gemeente ten opzichte van de eigenaren heeft om hier iets aan te doen, is dit voornemen toen door uw raad ondersteund. Hierna heeft een taxatie plaatsgevonden en zijn er gesprekken gevoerd om te komen tot overeenstemming over een aankoopprijs. Deze overeenstemming is onlangs bereikt.

### **Beoogd effect**

Met dit besluit stelt u een krediet beschikbaar voor de aankoop van het object Doetinchemseweg 6 te Wehl voor een bedrag van € 435.000.

### **Argumenten**

*1. Voor de verwervingstransactie is een aanvullend krediet nodig*

Bij het vaststellen van het Meerjaren Perspectief Grondexploitatie (MPG) is deze kredietaanvraag nog niet meegenomen. Dit omdat de aankoop van deze woning pas in een latere planperiode voorzien was.

*2. Met de aankoop worden de eigenaren uit de door de gemeente veroorzaakte patstelling geholpen*

Met het vestigen van de Wvfg en vaststellen van het bestemmingsplan heeft de gemeente vastgelegd dat zij eigendommen op het A18 Bedrijvenpark wil verwerven om hier een bedrijventerrein te vestigen. Met de vertaling van de Taskforcemaatregelen in de grondexploitatie is de ontwikkeling van fase 2 stopgezet, echter zonder de werking van de Wvfg en het bestemmingsplan stop te zetten. Gevolg was dat de eigenaren niet wisten waar zij aan toe zijn wanneer zij hun onroerende zaak willen of moeten verkopen, terwijl zij gezien hun leeftijd en de huidige woonsituatie wel behoefte hebben aan zekerheid. Met de aankoop geeft de gemeente hen deze zekerheid.

*3. Stuurgroep Bedrijventerreinen West Achterhoek stemt in met deze aankoop*

Net zoals eerder het voornemen tot onderhandelen is voorgelegd aan de Stuurgroep, is nu het onderhandelingsresultaat aan de Stuurgroep voorgelegd. De Stuurgroep heeft ingestemd met het bereikte onderhandelingsresultaat.

### **Kanttekeningen**

*1. Door de verwerving lopen de boekwaarde en rentelasten voor fase 2 verder op*

Dit is onderkend en de reden geweest waarom de voorgenomen onderhandelingen vooraf ter instemming aan de Stuurgroep en uw gemeenteraad is voorgelegd. Beiden hebben aangegeven het morele aspect zwaarder te laten wegen dan het passieve aankoopbeleid en hebben met het aangaan van onderhandelingen ingestemd.

2. *Wordt met deze aankoop een precedent geschapen?*

Naast het object Doetinchemseweg 6, bevinden zich in het noordelijk deel nog twee woonobjecten die nog niet in eigendom zijn van de gemeente. Niet uitgesloten is dat deze eigenaren eveneens (vroegtijdig) afspraken willen maken met de gemeente. Op basis van het gelijkheidsbeginsel zal dan ook met deze eigenaren gesproken worden.

Naar andere (ijskast)projecten is met dit besluit geen precedentwerking te verwachten.

**Financiën**

Het aankoopbedrag van € 435.000 betreft een eenmalige last waarvoor het krediet ten laste zal komen van project 98969, RBT A18 fase 2.

**Vervolg**

De ondertekening van de koopovereenkomst vindt plaats na besluitvorming door college en gemeenteraad en is voorzien voor januari 2017.

**Bijlagen**

Geen.

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,  
De secretaris, De burgemeester,

ing. N. van Waart

dr. J.M.E. Traag