

DB-PM

PARAFENMAP DAGELIJKS BESTUUR



Datum : 15-3-2005
 Sector : Wonen/Werken
 Portefeuille : Wonen en werken
 Reg.nr. : 2005/236

Onderwerp : Grondtransactie project Kostverlorenhof 5.1.2e

Gevraagde beslissing :

- o In te stemmen met bijgaande grondtransactie omfattende de aankoop en uitgifte in dezelfde juridische minuut van de kadastrale nummers 5.1.2e t.b.v. de realisatie van project Kostverlorenhof

Meegezonden stukken :

- o – Tekening
- o – besluit acceptatiebericht

Adviezen : o

Behandelend ambtenaar	:	5.1.2e	Paraaf Sectorhoofd/ Projectmanager	:	5.1.2e
Tel.nr.	:		Paraaf Portefeuillehouder	:	
Screening	:	<input checked="" type="checkbox"/> akkoord	Paraaf Screeningscie.	:	
		<input type="checkbox"/> niet akkoord			
Beslissing DB	:	<input checked="" type="checkbox"/> akkoord	Paraaf Sds	:	
		<input type="checkbox"/> niet akkoord			

Toelichting

In het DB van 6 juli 2004 is de overeenkomst tussen 5.1.2e en stadsdeel Westerpark betreffende project Kostverlorenhof goedgekeurd.

Het betreft hier de volgende kadastrale nummers:

5.1.2e eigendom van 5.1.2e
 in erfpacht bij 5.1.2e
 in erfpacht van 5.1.2e (voorheen 6500 ged)
 eigendom van 5.1.2e

Overeengekomen is om alles te slopen en te vervangen door een nieuwbouwplan met 32 koopwoningen, 50 inpandige parkeerplaatsen en een binnenterrein. Omdat dit niet in het bestemmingsplan is opgenomen is afgesproken dat het stadsdeel meewerkt aan wijziging van het bestemmingsplan onder de voorwaarde dat alles in erfpacht uitgegeven wordt. De realisering van het project zal geheel voor rekening en risico van 5.1.2e geschieden.

Financieel is het als volgt geregeld: Het stadsdeel koopt bouwrijpe grond van 5.1.2e In de 1035084

juridische minuut geeft het stadsdeel bouwrijpe grond in erfpacht uit aan [5.1.2e]. De met [5.1.2e] [5.1.2e] overeengekomen bedragen zijn als volgt:

Het terrein wordt van [5.1.2e] aangekocht voor een bedrag van [5.1.2b] excl. BTW.
Het terrein wordt aan [5.1.2e] in erfpacht uitgegeven voor een bedrag van [5.1.2b] excl. BTW.

Het bedrag van de erfpachttuitgifte is hoger dan het bedrag van de aankoop. Dit komt omdat [5.1.2e] [5.1.2e] een aanvullende grondprijs van € [5.1.2b] excl. BTW dient te betalen, in verband met de bestemmingswijziging van het bestaande erfpachtrecht aan de straatzijde [5.1.2e]

Omdat het stadsdeel zelf geen enkele activiteit uitvoert om bouw- en/of woonrijp te maken beschouwt het OGA de afwikkeling van de afspraken met [5.1.2e] als een grondtransactie. Het opstellen van een grondexploitatie is daarom niet noodzakelijk.

Het OGA stemt in met het feit, dat het stadsdeel [5.1.2b] ontvangt om toe te voegen aan de begroting omdat het stadsdeel veel ambtelijke capaciteit in de afronding van dit project heeft gestoken.

Van dit bedrag dienen in elk geval ook alle kosten (notariskosten ca. [5.1.2b] historische grondwaarde [5.1.2e] [5.1.2b] historische grondwaarde [5.1.2e] [5.1.2b] te worden betaald.