

Afdeling	: R&E - Juridisch	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Henk Creemers (0495-575217)	DJ-1589971
Portefeuillehouder	: M.J. (Martijn) van den Heuvel Msc.	Zaaknummer:
		1586749
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Verzoek om ontheffing op het verbod op doorverkoop van het pand en perceel Parallelweg 208.

Voorstel

De gevraagde ontheffing te verlenen.

Inleiding

Op 18 februari 2022 is door [REDACTED] namens Perfect Beheer BV een verzoek ingediend om ontheffing van het verbod op doorverkoop van het pand en perceel Parallelweg 208 alhier.

Dit bedrijfsterrein op de hoek Basculeweg (kadastraal sectie R nummer 5066) is in juni 2017 door de gemeente verkocht aan Expert Afbouw BV. In augustus 2017 is het perceel geleverd waarna in 2019/2020 het bedrijfspand is gebouwd. Als gevolg van een akte van juridische splitsing staat het onroerend goed inmiddels op naam van Perfect Beheer BV. In verband met financiële problemen van een andere vennootschap van de groep, heeft de bank aangekondigd over te willen gaan tot uitwinning van het aan de bank verstrekte hypotheekrecht. De eigenaar wenst het onroerend goed in verband daarmee onderhands te verkopen.

In de Algemene voorwaarden bij de verkoop in 2017 is echter opgenomen dat het koper gedurende drie jaren vanaf de ingebruikname verboden is om het onroerend goed te verkopen (anti-speculatiebeding). Van dat verbod kan het college ontheffing verlenen.

Beoogd effect/doel

Verlenen van de ontheffing waardoor de levering van het onroerend goed aan de opvolgend koper kan plaatsvinden.

Argumenten

Weert, 23 februari 2022	S		B	W	W	W	W	W
	MM		RV	MvdH	TG	WvE	PS	HvdL
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 15 maart 2022

Nummer: 7

De secretaris,

Koper heeft het perceel al in 2017 gekocht en de periode van drie jaar is bijna verlopen.
De verkoop en levering heeft al in 2017 plaatsgevonden. Het verbod op doorverkoop gedurende drie jaren loopt in april aanstaande al af. Het verbod gaat namelijk in bij ingebruikname van het perceel (artikel 14 van de Algemene voorwaarden). Volgens de begripsomschrijving wordt onder andere het plaatsen van een afrastering beschouwd als een ingebruikname. Een afrastering (hekwerk) is in april 2019 om het perceel geplaatst. Dat blijkt ook uit gegevens van de gemeente. Dat wil dus zeggen dat het verbod op korte termijn verloopt.

Er is een koper voor het pand waardoor mogelijke leegstand kan worden voorkomen.
Er is een koopovereenkomst gesloten met een opvolgend koper. Deze wenst op zeer korte termijn het nieuwe pand te betrekken.

Er worden geen belangen van de gemeente geschaad door het verlenen van de ontheffing.
De belangen van de gemeente worden niet geschaad als gevolg van het verlenen van de gevraagde ontheffing.

Kanttekeningen en risico's

Precedentwerking wordt niet snel aanwezig geacht aangezien in deze situatie het perceel al bijna vijf jaar geleden is aangekocht en het beding bijna is verlopen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Door het verlenen van de ontheffing is het voor de eigenaar mogelijk het onroerend goed te leveren aan de opvolgend koper.
Geen financiële of personele gevolgen.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie

Verzoeker ontvangt de ontheffing per brief.

Overleg gevoerd met

Intern:

Mathieu Dolders, afd. R & E

Extern:

--

Bijlagen:

1. Uitgaande brief
2. Verzoek om ontheffing d.d. 18.02.2022
3. Koopovereenkomst d.d. 19.06.2017 met Algemene voorwaarden
4. Situatietekening