

# Grondtransacties Weert-West

2016

# Grondtransacties Weert-West

- Na besluit KMS:
  - Stand van de reserve Weert-West € 1.717.000,--
  - Stand van het actief (bezit) grond € 1.727.000,--
  - Waarde (bestemming) van de grond volgt van maatschappelijk met groot bouwvlak naar deels agrarisch-agrarisch bedrijf, deels agrarisch met aanduiding landschapswaarde/waarde volle boom, deels verkeer met aanduiding groen.
  
- Vervolgens 3 transacties:
  1. Verkoop Ehrens
  2. Erfpacht Ehrens
  3. Openbaar gebied



# Grondtransacties Weert-West

## 1. Verkoop Ehrens.

- Totaal oppervlakte grond 49.286m<sup>2</sup>; dus € 35m<sup>2</sup>.
- Bij de verkoop wordt 15.280m<sup>2</sup> grond verkocht, actief moet dus verlaagd worden met € 534.800,--.
- De opbrengst bedraagt € 245.000,--
- Gemeentelijke afwaardering dus per saldo € 289.800,--



# Grondtransacties Weert-West

## 2. Erfpacht Ehrens.

- De erfpacht gaat over 20.680m<sup>2</sup> grond.
- De waarde van deze grond:  $20.680 \times € 35 = € 723.800$ .
- De taxatie voor dit stuk grond is € 108.500,-- ; de erfpachtcanon bedraagt € 3.526 (=kostendekkend).

Noodzakelijke afwaardering dus € 615.300,--



# Grondtransacties Weert-West

## 3. Openbaar Gebied.

- Resteert 13.326 m<sup>2</sup>, die de bestemming Verkeer zal krijgen. Afwaardering tot 0 euro.
- Dus de afwaardering bedraagt € 466.410,--.
- Daarnaast afronding van afwaardering: € 1.990,--



# Grondtransacties Weert-West

## Ontwikkeling actief Grond:

• Beginstand	1.727.000
• Transactie 1:	- 289.800
• Transactie 2:	- 615.300
• Transactie 3:	- 466.410
• Afronding:	- 1.990
• <b>Restant boekwaarde</b>	<b>108.500</b>



# Grondtransacties Weert-West

Ontwikkeling van de Reserve:

•Beginstand	1.717.000
•Transactie 1:	-289.800
•Transactie 2:	-615.300
•Transactie 3:	-466.410
•Afronding:	-1.990
<b>•Restant van de reserve</b>	<b>343.500</b>





# Grondtransacties Weert-West

## Resumé Financieel:

- Op basis van huidige inzichten is dit de financiële verwerking; definitief bij Raadsbesluit ná definitief worden van bestemmingsplan.
- Totale afwaardering € 1.618.500 waarvan ten laste van de gemeente € 1.373.500; gemeentelijke inbreng voor subsidieaanvraag Weert-West. Binnen boekjaar.
- Waardecreatie, gewenste bestemmingsontwikkeling.
- Raming kosten €55.000
- Besteding van de reserve via Raadsbesluit.





