
Onderwerp Verkoop oude schoollocatie Merselo

Zaaknummer Z23000134

B & W datum 21 november 2023

Naam steller Danielle Geubbels

Teammanager Veronique Nabben

Afdeling/Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Portefeuillehouder Wim de Schryver

Besproken met portefeuillehouder

Ja, met Wim de Schryver op 13 november 2023

Openbaarheid

Ja, per direct.

Bevoegd orgaan

B en W

aanbieden aan N.v.t.

ADVIES

1. De oude schoollocatie van basisschool De Lier te verkopen aan Van Grunsven Groep

Voor de burgemeester:

1. De teammanager RO te machtigen voor ondertekening van de verkoopovereenkomst

Inleiding

Op 4 september is de verkoopbrochure voor de oude schoollocatie in Merselo online gezet. Ontwikkende partijen werden gevraagd een woningbouwplan in te zenden voor de locatie. Er zijn 6 inschrijvingen ontvangen voor de selectiefase. Deze zijn beoordeeld door een ambtelijke beoordelingscommissie. De 3 plannen met de hoogste score zijn vervolgens uitgenodigd om hun plan verder uit te werken en te presenteren in de gunningsfase, waarbij zij tevens een onvoorwaardelijk bod op het perceel doen.

Op het laatste moment hebben we een afmelding ontvangen van 1 partij omdat zij geen positief grondbod konden doen. De andere 2 partijen hebben hun uitgewerkte plan gepresenteerd voor de ambtelijke beoordelingscommissie aangevuld met een afvaardiging van de dorpsraad Merselo.

Beoogd resultaat

Een gevarieerd aanbod van woningen, waarvan minimaal 50% betaalbaar en waarvan minimaal 25% sociale huur, in alle kernen van de gemeente, duurzaam gebouwd in een groene en aantrekkelijke woon- en leefomgeving.

Argumenten*1.1 Het plan kwam als beste uit de kwaliteitsbeoordeling*

In de gunningsfase hebben 2 partijen hun woningbouwplan gepresenteerd. De plannen zijn vervolgens beoordeeld door een ambtelijke beoordelingscommissie en een afvaardiging van de dorpsraad. Zowel de ambtelijke beoordelingscommissie als de dorpsraad gaven het plan van Van Grunsven Groep de hoogste score. Deze score telt voor 75% mee in de eindbeoordeling.

Het plan van Van Grunsven bevat 16 woningen (dit is exclusief de plannen voor het jeugdhuis)

Sociaal laag	Huur \leq € 808,06*	4 woningen	25%
	Koop \leq € 280.000*	2 woningen	12,5%
Sociaal hoog	€ 280.000 - € 355.000*	8 woningen	50%
Duur	\geq € 430.000*	2 woningen	12,5%

*Prijspeil 2023

Er komen rijwoningen (2 blokken van 4 woningen), 1 tweekapper (dure categorie) en een hofje met 6 seniorenwoningen.

Het plan is 2-zijdig ontsloten. Er is een groene zone vanuit de kerk het plangebied in. Het parkeren is geconcentreerd en deels verscholen opgelost. Er is een doorsteek mogelijk vanuit het plan naar een eventuele toekomstige ontwikkeling van de kinderdagverblijfslocatie.



Rijwoningen



Hofje seniorenwoningen



Impressie



1.2 Van Grunsven Groep heeft het hoogste bod gedaan op de locatie

Het bod van Van Grunsven Groep is het hoogste bod van de 2 biedingen. Het bod telt voor 25% mee in de eindbeoordeling.

Voor de burgemeester

1.1 Een machtiging voor ondertekening is efficiënt voor de afwikkeling van de verkoopovereenkomst

Op grond van artikel 171, lid 2 gemeentewet kan de burgemeester de teammanager RO machtigen om namens hem de overeenkomst te tekenen.

Kanttekeningen of risico's

Niet van toepassing

Communicatie

De dorpsraad communiceert naar het dorp dat Van Grunsven Groep de verkoopprocedure heeft gewonnen.

Financiële gevolgen

Van Grunsven Groep heeft een onvoorwaardelijk bod gedaan van € 260.000 op de oude schoollocatie.

De locatie heeft een boekwaarde van € 47.500.

De kosten die tot nu gemaakt zijn voor de verkoop van deze locatie bestaan uit advieskosten (onderzoeken, opmaak verkoopbrochures, advertenties) en ambtelijke uren. Deze kosten bedragen ca € 75.000.

Het bod dekt de boekwaarde en de reeds gemaakte kosten.

Vervolgtraject besluitvorming

Niet van toepassing

Evaluatie

De verkoopprocedure in de vorm van een tender wordt geëvalueerd met de juristen van grondzaken om eventuele verbeteringen in het proces aan te brengen voor toekomstige vergelijkbare verkoopprocedures.

Bijlagen

Geen

Naslagwerk

Collegebesluit verkoopbrochure d.d. 29-08-2023