

Betreft : Parkeerplaatsen Keucheniushof
Aan : Leden van de commissie Fysiek Domein
T.b.v. : Commissie van woensdag 25 november 2020
Van : Roland Boom
Behandelaar: Gerrit Klompmaker
Datum : 20 oktober 2020

In de vergadering van de raad van 27 september 2018 werd een gewijzigde grondexploitatie Keucheniushof westzijde aan u ter vaststelling voorgelegd. In deze exploitatie stond de opbrengst van verkoop parkeerplaatsen als PM vermeld. In de vergadering van 5 juli 2018 zijn hierover vragen van de heer W. Meijerman (VVD) geagendeerd (en de beantwoording ervan).

Inmiddels hebben wij in overleg met Visser Bouw Maatschappij een akkoord bereikt over de verkoop van 24 parkeerplaatsen in het gebied Keucheniushof. Het betreft de parkeerplaatsen, verdeeld in twee vakken van zes (aan noordelijke zijde), één vak van vier en één vak van acht parkeerplaatsen (aan de zijde Ceintuurbaan). In de met VBM overeengekomen overeenkomst is maximaal aangehaakt bij de afspraken die hierover zijn neergelegd in de overeenkomst VBM – gemeente d.d. 7 februari 2017 (artikel 6).

Als gevolg van dit akkoord kan de eerdervermelde PM worden ingevuld met een bedrag van € 240.000 (€ 10.000 per parkeerplaats). Met dit overeengekomen bedrag is aangesloten bij de verwachte opbrengst van de parkeerplaatsen, vermeld in het raadsvoorstel waarover in de raad van 16 maart 2017 is besloten.

Voor de exacte tekst van de afspraken verwijzen wij u naar bijgevoegde overeenkomst, waartoe inmiddels is besloten. Gelet op de discussie die hierover medio 2018 werd gevoerd en uw reactie op het toen nog niet kunnen realiseren van de opbrengst, hebben wij met dit besluit beantwoord aan het brede gevoel dat toen bestond. Om die reden hebben wij dit besluit niet als voornemen in de wensen en bedenkingenprocedure gebracht.

Hoogachtend,
Roland Boom
Wethouder

KOOPOVEREENKOMST

Parkeerplaatsen Keucheniushof - west

GEMEENTE HUIZEN, vertegenwoordigd door de heer R.G. Boom, loco-burgemeester, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet, ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Huizen d.d. 20 oktober 2020, Z124363/1091328, hierna te noemen "de gemeente";

en

VISSER BOUW MAATSCHAPPIJ B.V. een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Huizen en kantoorhoudende aan de Havenstraat 291 te (1271 GD) Huizen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 3203L384, vertegenwoordigd door haar algemeen directeur, drs. G.J. Visser, hierna te noemen "VBM";

In aanmerking nemende dat partijen op 7 februari 2017 afspraken hebben vastgelegd over de herontwikkeling van de zgn. Keucheniushof (westelijke zijde van de Keucheniushofstraat).

Verklaren te sluiten een overeenkomst van verkoop en koop onder de volgende voorwaarden:

1. VBM koopt van de gemeente Huizen 24 parkeerplaatsen, te weten 12 parkeerplaatsen gelegen aan de zijde van de Ceintuurbaan en 12 parkeerplaatsen gelegen aan de Keucheniushof tussen de blokken A en E, zoals aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening nr. 2001G14, partijen genoegzaam bekend;
2. VBM koopt uitsluitend de grond, waarop de parkeerplaatsen zijn gerealiseerd, te verdelen in vier percelen van respectievelijk acht, vier, zes en zes parkeerplaatsen, voor een koopsom van in totaal € 240.000, excl. btw en kosten koper;
3. a. VBM verhuurt de parkeerplaatsen aan de bewoners van de Keucheniushof met een huurtermijn die gelijk is aan de (resterende) huurtermijn van de betreffende woning aan de Keucheniushof;
b. Verhuur van niet-verhuurde parkeerplaatsen aan derden is evenwel mogelijk, echter uitsluitend indien na aanbidding van de parkeerplaatsen aan de bewoners van de Keucheniushof blijkt dat er parkeerplaatsen niet verhuurd zijn;
c. De verhuur aan derden geschiedt in alle gevallen met een huurtermijn van maximaal zes maanden, met telkens een verlengingsmogelijkheid voor diezelfde periode, en een wederzijdse opzegtermijn van maximaal drie maanden;
d. Indien na wisseling van bewoners in de Keucheniushof, een nieuwe bewoner van de Keucheniushof een parkeerplaats wil huren, die op dat moment niet beschikbaar is wegens verhuur aan (een) derde(n), dan wordt de huurovereenkomst met die derde (met inachtneming van de opzegtermijn) beëindigd, waarna verhuur aan de (nieuwe) bewoner(s) van de Keucheniushof kan plaatsvinden.

- e. Deze beëindigingsmogelijkheid wordt in de huurovereenkomst met een derde opgenomen, waarna door ondertekening van de huurovereenkomst de derde hiermee heeft ingestemd.
4. Na de verkoop door de gemeente aan VBM verliezen de 24 parkeerplaatsen het openbare karakter. Het is aan VBM om, indien zij dat wenst, voor eigen rekening fysieke maatregelen te treffen om de openbare toegankelijkheid te voorkomen. Voor zover hiervoor een fysieke maatregel in openbaar gebied wordt bedacht, dient hierover vooraf overleg met de gemeente plaats te vinden. Als uitgangspunt geldt daarbij, dat de gemeente daarin faciliteert, behoudens zwaarwichtige redenen, bijvoorbeeld wanneer de verkeersveiligheid zich daartegen verzet. In dat geval treden VBM en gemeente met elkaar in overleg over een alternatieve oplossing.
5. Indien VBM er op enig moment voor kiest om de woningen van de Keucheniushof te verkopen, kunnen de parkeerplaatsen worden verkocht, doch uitsluitend aan kopers van de woningen. Dit zal, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.5 van voormelde overeenkomst d.d. 7 februari 2017, als kwalitatieve verplichting worden doorgelegd op opvolgende eigenaren.
6. Levering van de percelen grond als bedoeld in punt 1 en 2 vindt plaats in de staat waar deze zich bevinden, uiterlijk binnen één maand nadat het college heeft besloten in te stemmen met deze overeenkomst en dit besluit aan VBM is bekendgemaakt. Als notaris kiezen partijen voor mevrouw I. van Dijk werkzaam bij Dentons Boekel N.V. gevestigd aan Gustav Mahlerplein 2 te Amsterdam.

Bijlage:

Tekening van de te verkopen stroken grond genummerd 2001G14.

Aldus overeengekomen te Huizen,

d.d. 2020

Gemeente Huizen,

d.d. 2020

Visser Bouw Maatschappij b.v.

Vertegenwoordigd door


De heer R.G. Boom

Vertegenwoordigd door

De heer Drs. G.J. Visser



 Te verkopen groot ca. 312 m² Kad. Huizen D 5512, D 2050 en D 2052 alle ged.

project	GEO grondtransacties 2020				
locatie	Huizen				
onderwerp	KEUCHENIUSHOF parkeerplaatsen Grondverkoop aan VISSER BOUW MAATSCHAPPIJ B.V				
 Gemeente Huizen Postbus 5 1270 AA Huizen Graaf Wichman 10 1276 KB T 14035 www.huizen.nl afdeling	schaal	tekenaar	datum	tekeningnummer	blad
	1:500	ZHU	13-10-2020	2001G14	1
	formaat	controle	fase	wijziging	aantal
	A4 - portrait		DO		1