

Raadsvoorstel

| | |
|-------------------------------|---|
| Commissievergadering | : Commissie Ruimte |
| Titel | : Aankoop Nanningaweg 46 in Oosterwolde |
| Onderwerp | : Aankoop Nanningaweg 46 in Oosterwolde |
| Portefeuillehouder/Teamleider | : Jelke Nijboer / Walter Buijs |
| Extern zaak ID (zaakcode) | : 0085222464 |

Datum collegevergadering

1 oktober 2024

Voorgesteld besluit

1. De woonboerderij met toebehoren, ondergrond, erf en tuin alsmede de bijbehorende agrarische percelen cultuurgrond gelegen aan de Nanningaweg 46 in Oosterwolde minnelijk te verwerven.

Hiervoor:

2. Een investeringskrediet van € 1.080.000,- beschikbaar te stellen.
3. Bij de voorjaarsrapportage 2025 € 20.000,- lasten op te nemen, bestaande uit: € 10.000,- voor de rentelasten en € 10.000,- voor de exploitatielasten.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag.

Inleiding

De Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten in Nederland (hierna te noemen: Natuurmonumenten) is sinds 2 mei 2022 eigenaar van de woonboerderij met bijbehorende agrarische percelen cultuurgrond aan de Nanningaweg 46 in Oosterwolde (zie bijlage 1). Deze locatie is met u besproken en potentieel interessant bevonden om aan te kopen.

Met Natuurmonumenten is wilsovereenstemming bereikt over de aankoop van deze locatie.

Argumenten

- 1.1 *Er is wilsovereenstemming bereikt met de huidige eigenaar Natuurmonumenten*
Met Natuurmonumenten is wilsovereenstemming bereikt over de aan- en verkoop. De koopsom is bepaald op € 975.000,- kosten koper. Natuurmonumenten heeft er in 2022 € 905.000,- voor betaald, deze aankoopsom diende voor Natuurmonumenten als uitgangspunt bij de onderhandelingen. De nadere uitwerking in een koopovereenkomst volgt na positieve besluitvorming door uw raad.
- 2.1 *Het budgetrecht voor deze aankoop ligt bij de gemeenteraad.*
Conform artikel 5.5 van de financiële verordening dient voorafgaand aan het aangaan van verplichtingen voor een investering waarvan het investeringskrediet niet met het vaststellen van de begroting is geautoriseerd, een investeringsvoorstel met een voorstel voor het vaststellen van een investeringskrediet aan de raad voorgelegd te worden. Aangezien het hier geen strategische aankoop betreft die bestemd is voor woningbouw of bedrijfseconomisch gewin mag het college op basis van artikel 160 lid 1, aanhef en onder e Gemeentewet wel besluiten om (al dan niet) over te gaan tot aankoop, maar ligt het benodigde budgetrecht hiertoe bij de gemeenteraad. Met dit voorstel wordt voldaan aan het geldende juridische kader.

3.1 *Jaarlijkse lasten dienen verwerkt te worden in de begroting*

De totaal te verwachten jaarlijkse kosten dienen bij de eerstvolgende begrotingswijziging in de begroting verwerkt te worden.

Kanttekeningen

1.1 *Er gelden ontbindende voorwaarden voor de aankoop door de gemeente*

De aankoop kan door de gemeente worden ontbonden indien de gemeenteraad geen budget beschikbaar stelt voor de aankoop.

1.2 *Er gelden ontbindende voorwaarden voor de verkoop door Natuurmonumenten.*

De verkoop kan door Natuurmonumenten worden ontbonden indien de directie van Natuurmonumenten geen goedkeuring verleent op de verkoop.

1.3 *Risico op bijkomende kosten*

Er is geconstateerd dat er asbest aanwezig is op de locatie. Afhankelijk van de nadere bestemming kan dit tot extra kosten voor afvoer leiden. Tevens zijn er nog geen archeologische- dan wel milieuonderzoeken uitgevoerd.

1.4 *Risico aanwezig op toekomstige waardevermindering*

Er is geen taxatierapport aanwezig. De waarde waarvoor de gemeente de grond boekhoudkundig kan verwerken is mede afhankelijk van de uitkomsten van het nog uit te voeren onderzoek.

Financiële toelichting

2.1 *Dekking aankoop Nanningaweg 46*

Het benodigde investeringskrediet van € 1.080.000,- bestaat uit de aankoopsom van € 975.000,- plus de bijbehorende kosten koper.

Er vindt nog onderzoek en daarna besluitvorming plaats naar de toekomstige functie van de locatie. De financiële verwerking hangt af van de functie van de locatie (hoe de waardering moet zijn). Zolang er nog geen definitieve besluitvorming is over de toekomstige functie van de locatie wordt er niet afgeschreven op de investering. Wel wordt er rente berekend over de investering (€ 10.000). Ook zullen er exploitatielasten (verzekering, publieke heffingen, nutsvoorzieningen etc.) zijn voor de locatie, we schatten dat in op € 10.000. Dit wordt dan meegenomen bij de voorjaarsrapportage 2025.

De WOZ-waarde van de locatie is € 400.000. Deze waardering is nog op basis van het feit dat het een boerderij is (niet-woning).

Publicatie voor bekendmaking

De gemeenteraad heeft het investeringskrediet beschikbaar gesteld voor de aankoop van de woonboerderij inclusief bijbehorende percelen agrarische cultuurgrond aan de Nanningaweg 46 in Oosterwolde.

Vervolg

Na besluitvorming in de raad over dit voorstel wordt de koopovereenkomst nader uitgewerkt, door partijen aanvaard en volgt de juridische (notariële) levering. De financiële verantwoording verloopt via de P&C-cyclus.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris

, burgemeester.

Bijlagen

Bijlage 1. Kadastrale eigendomskaart

Geheime stukken

N.v.t.

Extern zaak ID (zaakcode) : 0085222464

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 oktober 2024;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

Besluit

1. De woonboerderij met toebehoren, ondergrond, erf en tuin alsmede de bijbehorende agrarische percelen cultuurgrond gelegen aan de Nanningaweg 46 in Oosterwolde minnelijk te verwerven.

Hiervoor:

2. Een investeringskrediet van € 1.080.000,- beschikbaar te stellen.
3. Bij de voorjaarsrapportage 2025 € 20.000,- lasten op te nemen, bestaande uit: € 10.000,- voor de rentelasten en € 10.000,- voor de exploitatielasten.

Besloten in de openbare vergadering van 22 oktober 2024

, griffier.

, voorzitter.