

Gemeenteraad van Renkum

<i>Datum</i>	<i>Onderwerp</i>
7 mei 2024	Aanbieding vastgoed Hartenseweg 5 te Renkum

Beste Raadsleden,

Hierbij informeren wij u over een aanbieding van vastgoed. Het woonhuis Hartenseweg 5 te Renkum is aan de gemeente aangeboden. Het aanbod is afkomstig van de contactpersoon van de eigenaressen. De aan ons grondbedrijf gecommuniceerde vraagprijs bedraagt € 700.000,- k.k.

Het vastgoed ligt in het Renkums beekdal op een unieke natuurlocatie waar het beekdal voor natuur(ontwikkeling) smal is. Hierdoor werd onze belangstelling voor het aanbod gewekt. Immers, er is nu een unieke kans om op deze plaats in het beekdal de natuur te verbreden. Waar dit financieel mogelijk en verantwoord is, hecht het college er belang aan om het Renkums beekdal te versterken.

Het grondbedrijf, een *Senior Beleidsmedewerker, groen, natuur en landschap* alsmede de *Adviseur subsidiebureau* van onze gemeente, zijn daarom intensief betrokken geweest bij de aanbieding. Zij hebben onderzoek gedaan of laten doen naar de mogelijkheden om het pand eventueel aan te kopen.

In opdracht van de gemeente, is het vastgoed inmiddels getaxeerd door een onafhankelijke, plaatselijk bekende, Register-Taxateur. Vervolgens heeft de *Coördinator grondbedrijf en gebiedsontwikkeling*, tevens Register-Taxateur, de taxatie globaal beoordeeld en de getaxeerde waarde vergeleken met de vraagprijs. Hieruit is de volgende conclusie getrokken. De getaxeerde marktwaarde ligt zodanig veel lager dan de vraagprijs, dat het thans niet zinvol lijkt om een openingsbod voor te bereiden. Daarvoor is het verschil tussen vraagprijs en de getaxeerde marktwaarde te groot.

Indien wij nu onderhandelingen zouden opstarten met de eigenaressen, zou dit (kunnen) betekenen dat wij als gemeente een hoger bod zouden moeten doen dan de getaxeerde marktwaarde.

Dat is in het kader van een rechtmatige inzet van financiële overheidsmiddelen lastig te verantwoorden lettende op de onafhankelijke taxatie die is uitgevoerd.

Onderwerp:

Aanbieding vastgoed Hartenseweg 5 te Renkum

Datum
07-05-2024

Ons kenmerk
194538

Pagina
1 van 2

Planologisch gezien heeft het perceel Hartenseweg 5 thans onder meer een bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Aan de noord- en westzijde grenst het perceel Hartenseweg 5 aan een perceel (met opstal) van een andere particulier. Dit aanpalende perceel heeft onder andere ten noordoosten van het woonhuis Hartenseweg 5 een natuurbestemming. Het aangeboden woonhuis grenst aan de oostkant aan het bezit van Staatsbosbeheer.

De gemeente zou het vastgoed Hartenseweg 5 kunnen kopen om vervolgens wellicht door te kunnen verkopen aan Staatsbosbeheer. Er is daarom door het grondbedrijf ook contact geweest met Staatsbosbeheer. Staatsbosbeheer heeft uitsluitend interesse het vastgoed (van ons) te kopen tegen een marktwaarde die niet gebaseerd is op de huidige bestemming maar gebaseerd is op het uitgangspunt dat op het perceel slechts een natuurbestemming zou rusten. Indien wij het woonhuis zouden slopen, en vervolgens het perceel zouden leveren aan Staatsbosbeheer, levert dit naar verwachting slechts een koopsom op van enkele duizenden euro's. Dit is ook op te maken uit het in ons bezit zijnde taxatierapport.

Om een eventuele investering gedaan door de gemeente volledig terug te verdienen via een verkoop aan Staatsbosbeheer is dan ook niet reëel.

Eveneens zijn er contacten geweest met de provincie Gelderland. De provincie heeft aan onze subsidieadviseur aangegeven dat er geen subsidiegelden beschikbaar zijn. Tevens heeft de provincie aan ons grondbedrijf aangegeven dat zij geen belangstelling hebben om het vastgoed (via ons) aan te kopen.

Gelet op het vorenstaande is de conclusie als volgt.

Wij hebben de verkennende en informatieve gesprekken met de contactpersoon van de eigenaressen van het onderhavige vastgoed (vooralsnog) stopgezet.


Mochten er signalen door ons worden ontvangen dat de eigenaressen bereid zijn hun vraagprijs aanzienlijk te verlagen, dan zullen wij onze genomen beslissing (mogelijkerwijs) heroverwegen.

Ten slotte nog een belangrijk aandachtspunt, namelijk over de financiën. Indien de gemeente dergelijk vastgoed zou aankopen, dient er binnen de vastgestelde begroting budget te worden gevonden. Een eventuele aankoop zal dan ook ten koste dienen te gaan van een andere geprognostiseerde uitgave in de begroting.

Met vriendelijke groet,

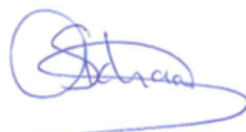
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM

de secretaris,



M.J.J. (Marcel) Wagener

de burgemeester,



A.M.J. (Agnes) Schaap

Onderwerp:

Aanbieding vastgoed Hartenseweg 5 te Renkum

Datum

07-05-2024

Ons kenmerk

194538

Pagina

2 van 2