

## RAADSADVIES

| ZAAKNUMMER                                                                                     | BEHANDELEND AMBTENAAR | AFDELING | PORT. HOUDER |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|--------------|
| 3667083                                                                                        | Timmers, Theo         | SO-PVG   | Gerrits      |
| ONDERWERP                                                                                      |                       |          |              |
| 3667083 - Beschikbaar stellen van gelden voor twee aankopen van grond met opstallen in Beckum. |                       |          |              |



### BESLUIT

De gemeenteraad besluit:

1. De aankoopkosten, vermeerderd met bijkomende kosten voor onder andere notaris- en kadasterkosten, van deze transacties ad € 1.135.000 van grond met opstallen aan de Wolfkaterweg in Beckum ten laste te brengen van de "Voorraad Vastgoed".
2. T.z.t. deze kosten overhevelen naar de op te stellen grondexploitatie voor dit gebied.
3. De gemaakte bijkomende kosten ad. € 16.000 te verrekenen met de reserve grondexploitatie.

### INLEIDING

Vooruitlopend op de 2<sup>e</sup> fase van het Omgevingsprogramma voor Beckum, waarin onderzoek wordt gedaan naar mogelijke locaties om het gewenste woningbouwprogramma te realiseren, is met een tweetal eigenaren in 2022 een optieovereenkomst gesloten. Deze optieovereenkomsten bood de gemeente de mogelijkheid om nader onderzoek te doen naar mogelijke belemmeringen of kansen die deze percelen bieden. De gemeente heeft het recht van koop ingeroepen en de eigendommen zijn getaxeerd. Er is een koopovereenkomst opgesteld en door verkopers getekend. Wij hebben besloten tot aankoop echter onder voorwaarde dat de Raad de benodigde gelden beschikbaar stelt.

### ARGUMENTEN

- 1.1 Voor het realiseren van woningbouw in Beckum zijn deze aankopen noodzakelijk, echter is er nog geen vastgestelde grondexploitatie.
- 1.2 Aankoopkosten, vermeerderd met bijkomende kosten, kunnen tijdelijk ten laste van de Voorraad Vastgoed worden geboekt.
- 1.3 De aankooprijzen zijn bepaald door 2 taxateurs zoals in de optieovereenkomsten overeengekomen.
- 2.1 Voor het gebied, waar deze aankopen plaatsvinden en zoals aangegeven op situatietekening 9944 en 9951, wordt een grondexploitatie opgesteld en in 2024 ter vaststelling aan de Raad aangeboden.
- 2.2 De kosten worden dan overgeheveld van de Voorraad Vastgoed naar de op te stellen grondexploitatie.
- 3.1 De in 2023 gemaakte kosten voor o.a. bodemonderzoek en taxatiekosten worden verrekend met de reserve grondexploitatie.

### KANTTEKENINGEN

Er is nog geen vastgesteld woningbouwplan voor deze gronden.

#### VERVOLG

Na positieve besluitvorming worden de koopovereenkomsten namens de gemeente ondertekend en vindt de notariële afhandeling plaats van deze transacties. Bij de voor dit gebied op te stellen grondexploitatie worden de kosten van uit de Voorraad Vastgoed overgeheveld naar de grondexploitatie.

#### Financiën

De verwervingskosten, vermeerderd met bijkomende kosten voor andere notaris- en kadasterkosten, ad. € 1.135.000 worden voorlopig ten laste van de Voorraad Vastgoed gebracht. In 2024 worden deze kosten opgenomen in de nog-vast-te-stellen grondexploitatie voor dit gebied. De gemaakte kosten van € 16.000 voor o.a. bodemonderzoek en taxatiekosten worden verrekend met de reserve grondexploitatie.

#### BIJLAGEN

Bijlage 1: Raadsbesluit

Bijlage 2: situatietekening 9944 en 9951

Bijlage 3: Begrotingswijziging.

## RAADSBESLUIT

| ZAAKNUMMER                                                                 | BEHANDELEND AMBTENAAR | SECTOR | PORT. HOUDER   |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------|----------------|
| 3667083                                                                    | timmers, theo         | SO-PVG | Gerard Gerrits |
| ONDERWERP                                                                  |                       |        |                |
| 3667083 - Beschikbaar stellen van gelden voor aankoop grond met opstallen. |                       |        |                |



### DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De aankoopkosten, groot € 1.135.000 , en bijkomende kosten voor notaris- en kadasterkosten van deze transacties van grond met opstallen aan de Wolfkaterweg in Beckum ten laste te brengen van de Voorraad Vastgoed.

T.z..t. deze kosten overhevelen naar de op te stellen grondexploitatie voor dit gebied.

De gemaakte bijkomende kosten ad. € 16.000 te verrekenen met de reserve grondexploitatie.

### PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

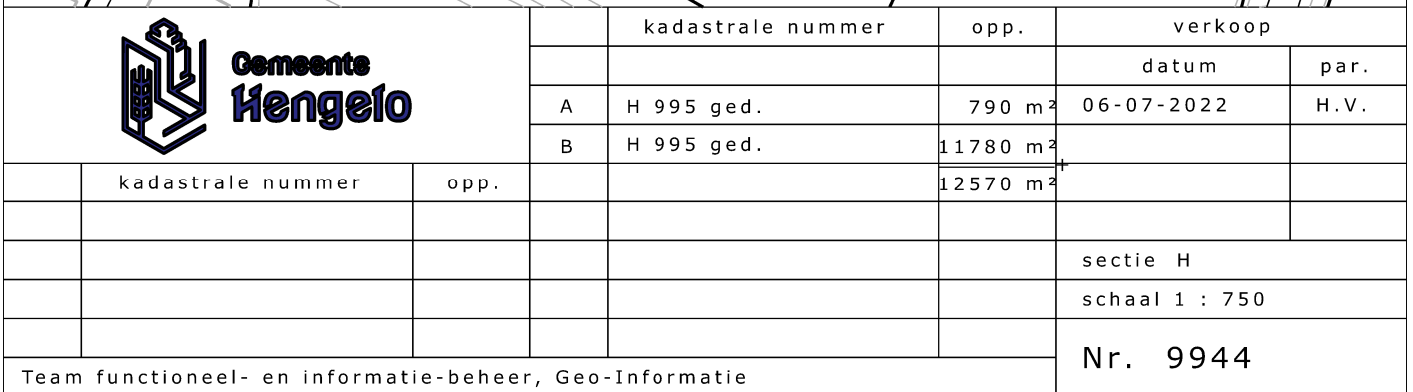
In het Omgevingsprogramma voor Beckum wordt beschreven wat nodig is om Beckum leefbaar te houden. Het is van belang dat er de komende jaren voldoende woningen worden toegevoegd voor starters. Deze locatie aan de Wolfkaterweg is een kansrijke locatie hiervoor.

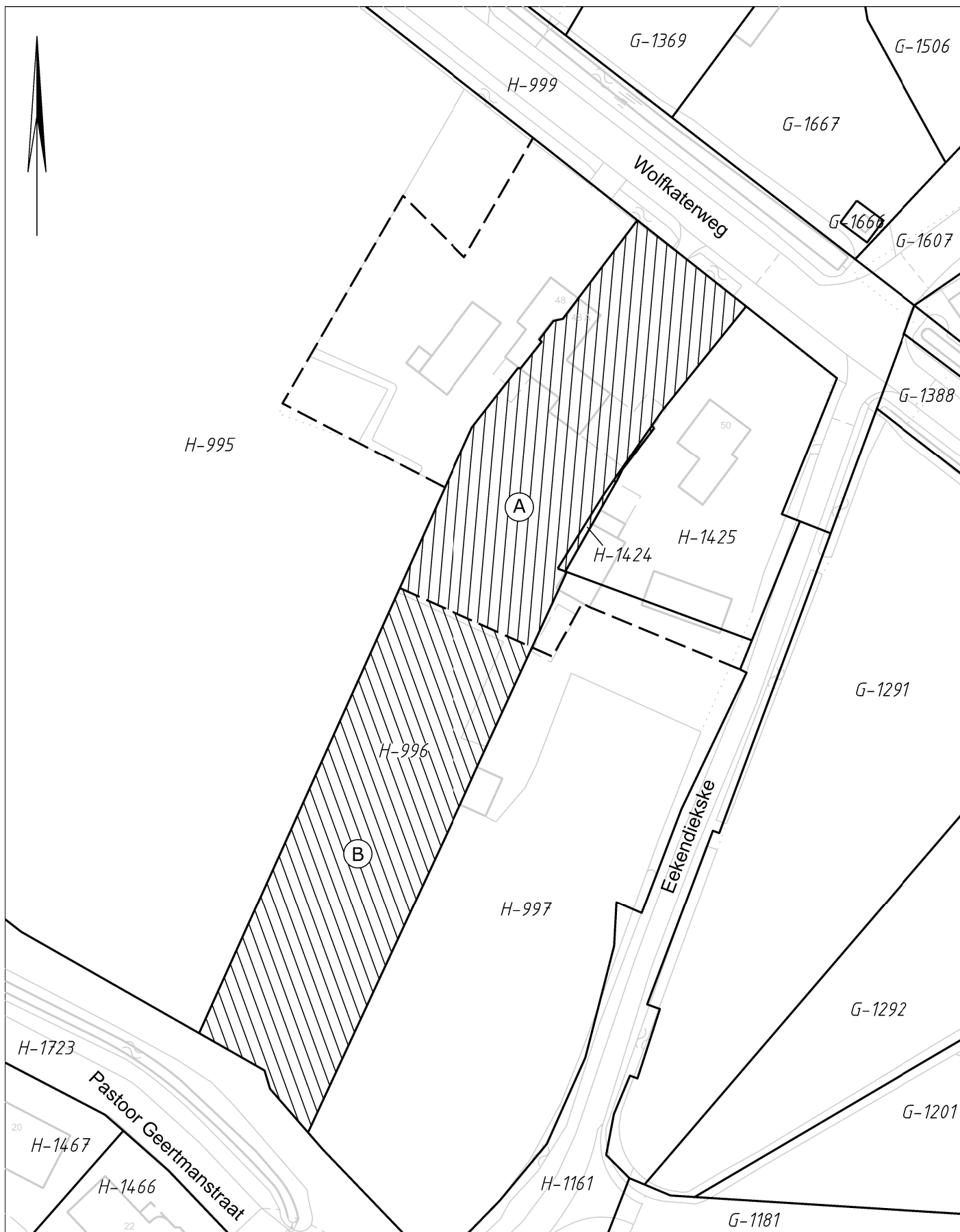
DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter





|                                                                                                             |                   |      |                   |                    |                    |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------|-------------------|--------------------|--------------------|----------------|
|  <b>Gemeente Hengelo</b> |                   |      | kadastrale nummer | opp.               | aankoop            |                |
|                                                                                                             |                   |      |                   |                    | datum              | par.           |
|                                                                                                             |                   |      | A                 | H-1424, H-996 ged. | 1271m <sup>2</sup> | 14-07-2022     |
|                                                                                                             |                   |      | B                 | H-996 ged.         | 1528m <sup>2</sup> | T.U.           |
|                                                                                                             | kadastrale nummer | opp. |                   |                    | 2799m <sup>2</sup> |                |
|                                                                                                             |                   |      |                   |                    |                    |                |
|                                                                                                             |                   |      |                   |                    |                    | sectie H       |
|                                                                                                             |                   |      |                   |                    |                    | schaal 1 : 750 |
| Team functioneel- en informatie-beheer, Geo-Informatie                                                      |                   |      |                   |                    |                    | Nr. 9951       |

| Bedrijfsk<br>ode | Grootboek<br>rekening | Kostensoort | Ink.-Uitg<br>(I - U) | Structureel | Bedrag<br>Begrotingsjaar | Bedrag<br>jaar<br>+1 | Bedrag<br>jaar<br>+2 | Bedrag<br>jaar<br>+3 | Bedrag<br>jaar<br>+4 | Omschrijving                       |
|------------------|-----------------------|-------------|----------------------|-------------|--------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------|
| 1                | 76830041              | 320000      | U                    | N           | 755000                   |                      |                      |                      |                      | Aankoop pand+grond Wolkaterweg 48  |
| 1                | 79999999              | 900000      | I                    | N           | 755000                   |                      |                      |                      |                      | Aankoop pand + grond Wolkaterwg 48 |

| Bedr<br>ijfsk<br>ode | Grootboek<br>rekening | Kostensoort | Ink.-Uitg<br>(I - U) | Structureel | Bedrag<br>Begrotingsjaar | Bedrag<br>jaar<br>+1 | Bedrag<br>jaar<br>+2 | Bedrag<br>jaar<br>+3 | Bedrag<br>jaar<br>+4 | Omschrijving                             |
|----------------------|-----------------------|-------------|----------------------|-------------|--------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------------|
| 1                    | 68107030              | 380809      | U                    | N           | 16000                    |                      |                      |                      |                      | Bijk. kstn aankoop pnd+grndn Wolfkaterwg |
| 1                    | 69809150              | 710100      | I                    | N           | 16000                    |                      |                      |                      |                      | Bijk. kstn aankoop pnd+grndn Wolfkaterwg |
| 1                    | 80000150              | 710101      | U                    | N           | 16000                    |                      |                      |                      |                      | Bijk. kstn aankoop pnd+grndn Wolfkaterwg |
| 1                    | 89999999              | 900000      | I                    | N           | 16000                    |                      |                      |                      |                      | Bijk. kstn aankoop pnd+grndn Wolfkaterwg |
| 1                    | 76830040              | 320000      | U                    | N           | 380000                   |                      |                      |                      |                      | Aankoop pand +grond                      |
| 1                    | 79999999              | 900000      | I                    | N           | 380000                   |                      |                      |                      |                      | Aankoop pand +grond                      |