

Heerlen

pagina 1/3

raadsinformatiebrief

Heerlen,
14 november 2014

Registratienummer:
BWV-14001152

Auteur:
S. Berkers

Afdeling:
Project Management

Telefoonnummer:
045-5604429

Onderwerp

Aankoop locatie "Heem Estate", Amstenraderweg 9/spoordijkstraat 14 te Hoensbroek

Inleiding/aanleiding

Zoals bekend, is de hypotheekhouder van Heem Estate, SNS Property Finance (tegenwoordig Propertize) over gegaan tot parate executie van de locatie Heem Estate, Amstenraderweg 9/Spoordijkstraat 14 te Hoensbroek.

Op 1 juli jl. heeft uw commissie unaniem ingestemd met de verwerving van de locatie Heem Estate in het kader van de executoriale verkoop. De commissie heeft ingestemd met het uitbrengen van een bieding op het pand groot € 150.000 exclusief kosten koper. De gemeente heeft dit bod vooruitlopend op de veiling uitgebracht (pre-auction). Inmiddels is gebleken, dat het gemeentelijk bod het hoogste bod is geweest. Als gevolg van de pre-auction bieding van de gemeente is de geplande veiling op 18 september niet door gegaan.

Gedurende het proces van de executie verkoop is Heem Estate BV failliet verklaard. Er is een curator aangewezen, die als bewindvoerder de failliete boedel vertegenwoordigt.

Propertize heeft het gemeentelijke bod geaccepteerd en heeft aan de voorzieningenrechter gevraagd, conform de wettelijke procedure, toestemming te verlenen voor onderhandse verkoop van de locatie "Heem Estate" aan de gemeente. De zitting heeft 4 november 2014 plaatsgevonden.

Uitspraak

Op 10 november jl. heeft de voorzieningenrechter hierover uitspraak gedaan en de onderhandse verkoop goedgekeurd.

Notariële levering

Met deze uitspraak kan de locatie "Heem Estate" daadwerkelijk onderhands aan de gemeente Heerlen worden verkocht door Propertize, voor een koopprijs van € 150.000 exclusief kosten koper. De kosten koper zullen circa € 21000 bedragen. Als gevolg van de bijzondere omstandigheden (waaronder het organiseren en afzeggen van een executieveiling, het opmaken van een pre-auction agreement en de rechtszitting bij de voorzieningenrechter) van de parate executie zijn deze hoger dan bij een reguliere aankoop.

Het notarieel transport en betaling van de aankoopsom inclusief kosten koper staat op 6 januari 2015 gepland. Dan is de formele eigendomsoverdracht van de locatie "Heem Estate" een feit en is de gemeente eigenaar van het perceel met opstallen. Vanaf dat moment kan het pand worden gesloopt.

Aansprakelijkheids- en Opstalrisico

Overgang van het aansprakelijkheids- en opstalrisico heeft plaatsgevonden met de uitspraak van de voorzieningenrechter. De gemeente heeft het pand derhalve opgenomen in de verzekering, ook al wordt het pand binnenkort gesloopt. Het pand zal tot aan de sloop met hekken afgezet blijven. Aan de feitelijke situatie ter plekke verandert derhalve niets.

Sloop

Momenteel zijn we volop bezig het sloopbestek voorbesteding en uitvoering gereed te maken te leggen en een sloopmelding te doen. We zullen de sloop zo spoedig mogelijk aanbesteden. Dit betekent dat de sloopwerkzaamheden, als het weer het toelaat, in januari 2015 de sloop gaat starten. Onder voorbehoud van onvoorziene omstandigheden (zoals onwerkbaar weer, constatering bodem-verontreiniging) zal de sloop van de bestaande opstallen circa 4 weken in beslag nemen. De sloopplanning wordt afgestemd op de werkzaamheden voor de Markt, Hoofdstraat en het Gebrookerplein.

Geheimhouding

In het verleden is de informatie over de voortgang van de verwerving van de locatie "Heem Estate" onder oplegging van geheimhouding aan uw raad verstrekt. De geheimhouding is indertijd opgelegd om de positie van de gemeente in het verwervingstraject niet nadelig te beïnvloeden, als de voorzieningen rechter het gemeentelijk niet zou accepteren en het toch onverhoopt tot een veiling zou komen.

Deze geheimhouding is opgelegd tot aankoop onherroepelijk is. Met de uitspraak van de rechter is de oplegging van geheimhouding niet meer van toepassing.

Kernthema

Herstructurering

Bijlagen

-

Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de secretaris

mw. C.L.A.F.M. Bruls

de burgemeester,

dr. P.F.G. Depla