



## Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2022 2022-09  
collegevergadering d.d. 1 februari 2022  
programma Centrumstad Venlo  
portefeuillehouder M. Pollux

ons kenmerk 1828768  
team RGVASG  
steller M.A.C. Evers  
doorkiesnummer +31 634300770  
e-mail m.evers@venlo.nl  
datum 17 januari 2022  
bijlage(n)  
datum verzonden - 3 FEB. 2022

### Onderwerp

Verkoop gemeentelijk vastgoed Q4

### Kennisnemen van

Met deze brief informeren wij u over de aanstaande verkoop van gemeentelijk vastgoed op vier locaties in Q4 met behulp van een openbare verkoopprocedure.

### Aanleiding

In het kader van de planvorming binnen Q4 kocht de gemeente tot 2010 grootschalig vastgoed strategisch aan. Na raadsbesluiten tot planoptimalisatie in 2010 en herprogrammering in 2017 en het in 2020 vastgestelde plan Truij Bolwater voor Bastion Lichtenberg werd duidelijk dat in een aantal blokken niet meer wordt uitgegaan van volledige sloop en herontwikkeling. Inmiddels wordt ook ingezet op het handhaven en opknappen van vastgoed. Daarop werd een deel van de (veelal losse) objecten in de afgelopen jaren verkocht. Altijd op basis van marktconformiteit en onderbouwd met een onafhankelijke taxatie.

In het kader van extra transparantie werd eind 2020 besloten alsnog te kiezen voor een openbare verkoopprocedure voor de nog vrij te verkopen objecten in Q4. Dit betekent dat voor deze objecten geen 'een op een' verkooptraject wordt ingezet, maar dat sprake is van een openbare biedingsprocedure (op één moment gelijke gelegenheid tot aankoop voor alle belangstellenden).

Er is gekozen dat wordt gestart met een aantal verspreid liggende objecten die hiervoor in aanmerking komen. Na een periode van voorbereiding start binnenkort de openbare verkoopprocedure.

Om te komen tot een toekomstbestendige en leefbare wijk, wordt bij toekomstige verkopen onder andere zorgvuldiger gekeken naar aanvullende verkoopvoorwaarden.

Er is bij verkoop sprake van een anti speculatiebeding, waaronder een zelfbewoningsplicht, die wordt opgelegd bij de Parkstraat 29, 29 At/m C en Bolwaterstraat 8, 8A.

Bij de Helschriksel 4,4A, 6 en Ginkelstraat 3,3A is dit niet mogelijk omdat Helschriksel in verhuurde staat wordt verkocht en de Ginkelstraat wordt gesloopt.

## Raadsinformatiebrief

Wel is bij de Ginkelstraat zowel een verplichting tot sloop als bouwplicht onderdeel van de verkoopvoorwaarden. Daarnaast is sprake van een opknappingsplicht bij de te verkopen objecten indien niet wordt gesloopt.

### Kernboodschap

De verkoop per inschrijving betreft een viertal objecten binnen Q4:

- Helschriksel 4, 4A, 6 (VLO00 I 6550 groot 159 m<sup>2</sup>);  
Het object bestaat uit een commerciële ruimte en 2 bovenwoningen inclusief kelder en buitenruimte. Helschriksel de nummers 4 en 4a bestaan uit een winkel op de begane grond en een woning op de 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping. Helschriksel nummer 6 bestaat uit een woning op de 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping.
- Bolwaterstraat 8, 8A (VLO00 I 5658 groot 169 m<sup>2</sup>);  
Het object betreft een commerciële ruimte met opslagruimte op de begane grond en een bovenwoning voorzien van 2 verdiepingen, een kelder en buitenruimte.
- Parkstraat 29, 29A, 29B en 29C (VIO00 I 6799 groot 190 m<sup>2</sup>)  
Het betreft een tweetal woon- en winkelpanden bestaande uit 4 adressen, Parkstraat 29, 29 A, 29B en 29C. De 2 commerciële ruimten bevinden zich op de begane grond met kelder, de woningen op de 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping. Ook is sprake van een buitenruimte.
- Ginkelstraat 3, 3A (VLO00 I 2801 en 2802 groot 59 m<sup>2</sup> en 58 m<sup>2</sup>);  
Dit vastgoed in de Ginkelstraat vormt geen fraai straatbeeld en verkeert in (zeer) matige staat. Beiden worden gecombineerd verkocht ten behoeve van een sloop- en herontwikkeling met woningbouw zoals beoogd in het kader van plan Truij Bolwater. Een dergelijke herontwikkeling sluit ook programmatisch aan bij het nabijgelegen sloop- en nieuwbouwplan van 5 woningen. Met beide ontwikkelingen samen ontstaat een vrijwel volledig vernieuwd en aaneengesloten gevelbeeld aan deze zijde van de Ginkelstraat. Daarmee wordt een kwalitatieve impuls aan deze straat als woonstraat gegeven, hetgeen bijdraagt aan de leefbaarheid van deze straat en gebied op langere termijn.

### *Verkoop per inschrijving*

Het biedingstraject wordt per object separaat door de notaris in gang gezet. Deze ziet toe op een correct en onafhankelijk verkooptraject. Gezien de huidige en grillige marktsituatie is deze verkoopprocedure de meest zuivere wijze van verkoop, want er is sprake van een volledig transparant en een voor eenieder toegankelijke verkoopprocedure.

### **Communicatie**

Via [www.venloverkoopt.nl](http://www.venloverkoopt.nl) wordt bekendheid gegeven aan deze verkopen en wordt de wijze van verkoop per inschrijving toegelicht. De documentatie welke onderdeel is van de verkoopvoorwaarden wordt opgenomen in de verkoopprospectus. Deze is verkrijgbaar bij de notaris. De complete prospectus wordt digitaal en op verzoek voor alle geïnteresseerden beschikbaar gesteld.

Geïnteresseerden die zich eerder hebben gemeld via e-mail bij de gemeente, worden door de gemeente actief gewezen op de start van de verkoopprocedure. Daarnaast worden lokale makelaars via een mailing geïnformeerd over de te verkopen objecten. Op de objecten wordt een 'te koop'- poster aangebracht waarop wordt verwezen naar

## Raadsinformatiebrief

[www.venloverkoopt.nl](http://www.venloverkoopt.nl).

De huidige gebruikers van het te verkopen objecten zijn inmiddels geïnformeerd over de aanstaande verkoopprocedure.

### Vervolgprocedure raad

De raad wordt via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over het resultaat van de openbare verkoopprocedure.

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

Twan Beurskens



de burgemeester

Antoin Scholten



### Bijlagen

- |    |    |    |
|----|----|----|
| 1. | .. | .. |
| 2. | .. | .. |
| 3. | .. | .. |
| 4. | .. | .. |
| 5. | .. | .. |