

Raadsinformatiebrief

collegevergadering d.d. 01 April 2025
Programma Centrumstad Venlo
Portefeuillehouder E. Boom

ons kenmerk 308101
team RGVASG
steller M.A.C. Evers
telefoonnummer +31 77 3596594
e-mail m.evers@venlo.nl
datum 26 maart 2025
bijlage(n) 0

Onderwerp

Verkoop gemeentelijk vastgoed Q4

Kennisnemen van

Met deze brief informeren wij u over de verkoop van gemeentelijk vastgoed binnen het projectgebied Q4.

Aanleiding van

Nieuwbouwkavel Hoek Henschriksel-Kwietheuveld

Zoals u inmiddels bekend is geworden, is na vele jaren de kavel op de hoek Henschriksel - Kwietheuveld eind 2024 succesvol verkocht. Deze nieuwbouwkavel werd in beginsel in 2011 gegund aan Bouwontwikkeling Jongen B.V., die hier een 24-tal appartementen wilde realiseren. Initiatiefnemer slaagde er destijds alleen niet in om voldoende kopers te vinden. Het ontwikkelrecht werd daarom teruggegeven aan de gemeente. Vervolgens werd een tweede poging gedaan op basis van een 'Right to Challenge' aanbesteding in 2017. Uitgangspunt daarbij was een invulling met grondgebonden en of grond ontsloten woningen en maximaal 2 appartementen. De ontwikkelopgave werd vervolgens ook aanbesteed en gegund. In de periode daarop tekende zich af dat de gunning niet zou leiden tot verdere ontwikkeling van de kavel. Uiteindelijk is de aanbesteding formeel beëindigd in 2021. Om de volgende en derde poging tot uitgifte wel succesvol te laten zijn, werd besloten eerst een herziening van het bestemmingsplan door te voeren, alvorens te starten met een verkoop per inschrijving. De uiteindelijke verkoop van de kavel heeft dan ook plaatsgevonden in december 2024. Het is nu aan koper (Wanten projecten BV) om te komen tot een passende invulling op deze vlek. Koper heeft inmiddels een concept plan voor deze locatie in voorbereiding waarvoor hij reeds in gesprek is met de gemeente. Het nieuwbouwplan zou dan ook moeten gaan bestaan uit 6 woningen en 2 appartementen inclusief 10 parkeerplaatsen met als titel "Duethof". Een deel van het perceel blijft eigendom van de gemeente en zal, na oplevering van de nieuwbouw, worden ingericht als openbaar groen.

Raadsinformatiebrief

Voor de objecten gelegen aan de Parkstraat 29, Henschriksel 4-6-6a heeft, naast de nieuwbouwkavel, ook een openbare biedingsprocedure plaatsgevonden. Echter is bij deze procedure de minimale biedingsprijs niet gehaald. Er zijn wel biedingen uitgebracht, echter waren deze lager dan de minimale biedingsprijs of zijn deze wegens andere oorzaken, ongeldig verklaard. Deze objecten worden in 2025 opnieuw te koop aangeboden. De Bolwaterstraat 36 en 38 zijn recentelijk aan de zittende huurders te koop aangeboden waarbij we alleen met de huurder van de Bolwaterstraat 38 tot koopafspraken zijn kunnen komen.

Kernboodschap

De verkoopprocedure van de nieuwbouwkavel Henschriksel - Kwietheuvel is op basis van een verkoop per inschrijving succesvol afgerond. De koper is inmiddels eigenaar geworden van het perceel en een concept plan voor deze locatie is in voorbereiding waarvoor hij reeds in gesprek is met de gemeente. Het nieuwbouwplan zou dan ook moeten gaan bestaan uit 6 woningen en 2 appartementen inclusief 10 parkeerplaatsen met als titel "Duethof". Koper hoopt zomer 2025 te starten met de ontwikkeling hiervan. Als deze ontwikkeling volgens planning verloopt, worden de woningen eind 2026 opgeleverd.

Voor de objecten aan de Parkstraat 29, Bolwaterstraat 36 en Henschriksel 4-6-6a wordt begin 2025 (opnieuw) een verkooptraject opgestart.

Communicatie

Via www.vastgoed.venlo.nl wordt momenteel 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. De complete prospectus wordt digitaal en op verzoek voor alle geïnteresseerden beschikbaar gesteld. Daarnaast vindt ook inmiddels verruimde communicatie plaats via diverse social media-uitingen aangevuld met lokale bladen. Tenslotte worden lokale makelaars via een mailing geïnformeerd.

Vervolprocedure raad

De raad wordt via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over het resultaat van de Volgende tranche objecten die middels een openbare verkoopprocedure (opnieuw) worden aangeboden.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Raadsinformatiebrief

Bijlagen