

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Team Projectadvisering

Onderwerp:

Koopovereenkomst parkeerplaatsen Verzetslaan

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 1-07-2025
Notanummer	: 2025-541
Datum	: 1-07-2025
Programma	: 06 - Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder Wijnhoud,
Bijlage(n)	: concept koopvk Leeuwenbrug Deventer+De Leeuwenbrug Deventer.Gemeente Deventer 25062025 II.pdf,Huurovereenkomst DC Vastgoed parkeerplaatsen Verzetslaan.pdf,Parkeerplaatsen Verzetslaan koopovereenkomst met Leeuwenbrug Deventer BV.pdf

Parafering

23-06-2025: Wethouder23-06-2025: Programmamanager

Agendering

* 25-06-2025: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

1-07-2025

B & W d.d.: 1-07-2025

Besluit

1. De koopovereenkomst voor de parkeerplaatsen Verzetslaan aan te gaan met Leeuwenbrug Deventer B.V. en E. van Amstel Beheer B.V.

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van de bijlage bij de Nota.

Inleiding

Op 11 april 2022 zijn de vennootschappen Leeuwenbrug Deventer B.V. en E. van Amstel Beheer B.V. een huurovereenkomst met de Gemeente Deventer aangegaan. De gemeente huurt daarmee van deze beide vennootschappen in totaal 139 parkeerplaatsen aan de Verzetslaan te Deventer. Een kaartje met daarop de gehuurde parkeerplaatsen is als Bijlage aan deze Nota toegevoegd.

Op grond van deze huurovereenkomst heeft de gemeente per 1 april 2025 een koopoptie: de gemeente heeft het recht de gehuurde parkeerplaatsen aan de Verzetslaan te kopen van de verhuurder. De gemeente heeft per brief gedateerd 1 april 2025 gebruik gemaakt van haar bevoegdheid deze koopoptie tegenover de verhuurder in te roepen.

DC Vastgoed B.V. treedt op namens Leeuwenbrug Deventer B.V. en E. van Amstel Beheer B.V. en heeft de gemeente op 22 mei 2025 een concept koopovereenkomst voor de parkeerplaatsen aan de Verzetslaan inclusief het omringende openbare gebied en deel van de Verzetslaan zelf, gestuurd. De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens de voorwaarden die de verhuurder en de gemeente in de huurovereenkomst zijn overeengekomen.

De koopprijs van de parkeerplaatsen is vastgelegd in de huurovereenkomst en wordt geïndexeerd tot aan het moment van de eigendomsoverdracht van de parkeerplaatsen. De koopsom bedraagt € 2.772.000, - en wordt volledig voldaan uit de versnellingsgelden.

De parkeerplaatsen behouden voorlopig hun huidige functie. Afhankelijk van het moment dat de parkeerHUB op de P+R locatie van NS Vastgoed BV, gelegen achter Tauw en Saxion aan de Handelskade, is gerealiseerd en/ of er andere oplossingen voor het parkeren in Centrum&Schil zijn gevonden, kunnen de parkeerplaatsen worden opgeheven.

De gemeente is voornemens op termijn aan de Verzetslaan ter plekke van deze parkeerplaatsen een groen verblijfsgebied, als onderdeel van de Stadscampus De Kien, te realiseren, waarmee ook de verbinding met de binnenstad wordt gelegd en de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van de Deventer binnenstad wordt vergroot.

Nadat besloten is de koopovereenkomst aan te gaan met Leeuwenbrug Deventer B.V. en E. van Amstel Beheer B.V. volgt de eigendomsoverdracht van de parkeerplaatsen aan de gemeente. Door te besluiten de koopovereenkomst aan te gaan, stemt de gemeente ook in met de akte van levering waarmee de gemeente eigenaar wordt van de gekochte parkeerplaatsen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

1. Behoud van de functie parkeren aan de Verzetslaan:

De parkeerplaatsen behouden voorlopig hun huidige functie. Afhankelijk van het moment dat de parkeerHUB op de P+R locatie van NS Vastgoed BV, gelegen achter Tauw en Saxion aan de Handelskade, is gerealiseerd en/ of er andere oplossingen voor het parkeren in Centrum&Schil zijn gevonden, kunnen de parkeerplaatsen worden opgeheven.

2. Realisatie groen verblijfsgebied en verbinding tussen Stadscampus De Kien en de binnenstad

De gemeente is voornemens op termijn aan de Verzetslaan ter plekke van deze parkeerplaatsen een groen verblijfsgebied, als onderdeel van de Stadscampus De Kien, te realiseren, waarmee ook de verbinding met de binnenstad wordt gelegd en de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van de Deventer binnenstad wordt vergroot.

Kader

Huurovereenkomst Parkeerplaatsen Verzetslaan met Leeuwenbrug Deventer B.V. en E. van Amstel Beheer B.V.

Besluit van de raad d.d. 22 april 2025 (nummer 2025-255) Kredietaanvraag versnellingsgelden Centrumschil

Betrokken partijen en participatie

Leeuwenbrug Deventer B.V. en E. van Amstel Beheer B.V.

Toelichting op participatiebeleid

Niet van toepassing

Argumenten voor en tegen

ARGUMENTEN VOOR:

1. De gemeente wordt eigenaar van de parkeerplaatsen aan de Verzetslaan en behoudt daarmee regie over het parkeren in Stadscampus De Kien in het algemeen en het gebruik van deze parkeerplaatsen aan de Verzetslaan als parkeerplaatsen in het bijzonder.
2. De gemeente heeft als eigenaar de mogelijkheid dit gebied anders in te richten en te gebruiken, in afstemming met de andere ontwikkelingen in Stadscampus De Kien en de binnenstad van Deventer.
3. De gemeente betaalt geen huur meer voor de parkeerplaatsen, maar behoudt de parkeeropbrengsten.

Financiële consequenties en dekking

De koopsom wordt volledig gedekt uit de Versnellingsgelden.

Openbaarmaking en communicatie

De Nota en het besluit van het College zijn openbaar, de Bijlagen bij de Nota zijn niet openbaar.

Aanpak en uitvoering

Nadat besloten is de koopovereenkomst aan te gaan met Leeuwenbrug Deventer B.V. en E. van Amstel Beheer B.V. volgt ondertekening van de koopovereenkomst door de burgemeester en de eigendomsoverdracht van de parkeerplaatsen aan de gemeente. Door te besluiten de koopovereenkomst aan te gaan, stemt de gemeente ook in met de akte van levering waarmee de gemeente eigenaar wordt van de gekochte parkeerplaatsen.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Koopovereenkomst parkeerplaatsen Verzetslaan		
Nummer	2025-541	Portefeuillehouder	Wethouder Wijnhoud,
Team	DEV-PRO-PA	Datum	1-07-2025

Inleiding

Met deze mededeling wordt de raad geïnformeerd over de besteding van het door haar d.d. 22 april 2025 (2025-255) verstrekte krediet.

Conform de Kredietaanvraag versnellingsgelden Centrumschil worden de parkeerplaatsen aan de Verzetslaan met dit krediet door de gemeente aangekocht.

Kader

Besluit van de raad d.d. 22 april 2025 (nummer 2025-255) Kredietaanvraag versnellingsgelden Centrumschil

Kern van de boodschap

De gemeente koopt de parkeerplaatsen aan de Verzetslaan aan van Leeuwenbrug Deventer B.V. De aankoop betreft niet alleen de parkeerplaatsen maar ook een deel van het omringende openbare gebied en een deel van de Verzetslaan waar de parkeerplaatsen aan gelegen zijn. De koopsom wordt volledig voldaan vanuit het krediet dat de raad in haar besluit 2025-255 hiervoor ter beschikking heeft gesteld.

Nadere toelichting

In haar besluit d.d. 22 april 2025 (2025-255) heeft de raad besloten krediet beschikbaar te stellen voor de aankoop van de grond aan de Verzetslaan. Met de eigenaar van deze grond (Leeuwenbrug Deventer BV) is in 2022 in de huurovereenkomst voor deze parkeerplaatsen afgesproken dat de gemeente haar recht op koop van de grond, waar 139 parkeerplaatsen gelegen zijn, per 1 april 2025 mag uitoefenen. De prijs ligt vast in de huurovereenkomst, zijnde € 2.400.000,- excl. de jaarlijkse indexering vanaf 2022. De koop van deze grond is in de aanvraag voor de versnellingsgelden specifiek benoemd en is dus onderdeel van de versnellingsgelden. Door de gronden nu aan te kopen wordt jaarlijks € 139.000,- aan huur voor deze grond bespaard. De gemeentelijke exploitatie van de parkeerplaatsen zal in stand blijven totdat de tijdelijke mobiliteitshub De Kien op de P+R locatie van NS is gerealiseerd. Daarna kan het Verzetspark worden gerealiseerd. De juridische levering van de parkeerplaatsen aan de Verzetslaan vindt op of omstreeks 1 juli 2025 plaats.