



Aan burgemeester en wethouders

Zaaknummer	209538	Portefeuillehouder(s)	Cathelijne Bouwkamp
Programmamanager/ leidinggevende	Yvonne van der Graaf - Peerenboom		
Ambtenaar	Bonne Hijlkema	Vertrouwelijk	Nee
Telefoonnummer	06-25070174	Datum in college	4 juli 2023
		Datum fataal	Nee

Onderwerp: Ontheffing aanbiedingsplicht voorkeursrecht Westervoortsedijk 55

Kernboodschap

Het familiebedrijf CCV was voor vestigen van het voorkeursrecht bezig met een herstructurering. Intentie daarbij was en is om (o.a.) het pand in Rijnpark gelegen aan de Westervoortsedijk 55 te Arnhem in een aparte stichting onder te brengen die de belangen van de familie behartigt. Vanwege het gemeentelijk voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: Wvg) is verzocht om ontheffing van de aanbiedingsplicht aan de gemeente.

Voorstel

1. In te stemmen met het verlenen van ontheffing van de aanbiedingsplicht aan de gemeente onder voorwaarden middels bijgaande brief.

Inleiding

Het Arnhemse familiebedrijf CCV is via de CCV Group B.V. eigenaar van de locatie Westervoortsedijk 55. Aandeelhouder van deze B.V. is Stichting Temper Holding. De kinderen van de oprichter van CCV zijn bestuurders en certificaathouder in deze stichting die handelt ten behoeve van de afstammelingen van de oprichter van CCV.

CCV was (en is nog steeds) voornemens te herstructureren door het vastgoed te scheiden van de feitelijke bedrijfsvoering en het vastgoed daarom in een aparte stichting onder te brengen die de belangen van één van kinderen van de oprichter van CCV behartigt die ook bestuurder is van deze stichting. De opvolging van zijn afstammelingen als bestuurder is ook in deze stichting vorm gegeven.



Na vestiging van het voorkeursrecht is er overleg geweest met CCV. CCV heeft zekerheidshalve een pro forma bezwaar ingediend tegen het voorkeursrecht gelet op de beoogde herstructurering.

Op 15 mei 2023 is er een formeel verzoek ingediend voor ontheffing van de Wvg op grond van gewichtige redenen.

Beoogd effect

Met het versturen van de brief wordt toestemming verleend aan CCV voor de beoogde overdracht en kan CCV de beoogde herstructurering doorzetten.

Argumenten

- 1.1 De Wet voorkeursrecht gemeenten kent een aantal uitzonderingsgronden op de aanbiedingsplicht, onder andere wanneer een vervreemding geschiedt aan bloed- of aanverwanten in de rechte lijn of in de zijlijn tot in de tweede graad (art. 10 lid 1 sub a Wvg). Hoewel in casu naar de letter van de wet deze uitzonderingsgrond niet van toepassing is, is het effect van deze overdracht de facto hetzelfde. Het pand blijft indirect in handen van een bloed- of aanverwant. Daarbij wordt de garantie gegeven dat de verkrijgende partij verzekert dat de kernfunctie van het pand beschikbaar blijft voor CCV zodat de vitale functie voor het betalingsverkeer niet in gevaar komt en kan ontheffing worden verleend op grond van artikel 10 lid 6 Wvg (door de vervreemder aannemelijk gemaakte gewichtige redenen).

Kanttekeningen en risico's

- 1.1 *De medewerking van de ontheffing zou een precedent kunnen scheppen.*
De Wvg is met name gevestigd om ongewenste prijsopdrijvende transacties te voorkomen en regie te behouden voor de gemeente.
Omdat deze transactie niet prijsopdrijvend is ingestoken, het de regie van de gemeente niet belemmert en de overdracht indirect aan een bloedverwant van de oprichter van CCV geschiedt, is dit risico miniem.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Uitvoering

Ingeval het college instemt, wordt de brief verzonden aan CCV waarna de overdracht van de Westervoorstedijk 55 te Arnhem zal worden uitgevoerd door CCV. Na deze overdracht herleeft het voorkeursrecht op de betreffende locatie.



Communicatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

Voor college:

- Brief d.d. 15 mei 2023 van CCV (niet openbaar)
- Brief aan CCV ontheffing (niet openbaar)