

Sector	: Ruimte	Openbaar: ☒
Afdeling	: Projectontwikkeling	Niet openbaar: ☐
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: ☐
Behandelend medewerk(st)er	: Theo Huijbers Tel.: (0495) 57 53 48	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-008434

ONDERWERP

Openbreken overeenkomst met BAM Woningbouw B.V.

ADVIES

Akkoord gaan met het ADDENDUM op de koopovereenkomst tussen de gemeente Weert en BAM Woningbouw B.V. betreffende 18 vrije sector bouwkvavels in het plan Sutjensstraat Noord te Weert (zie bijlage).

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:
Niet van toepassing

Algemeen:

Er is op 17 april 2014 een koopovereenkomst gesloten tussen de gemeente Weert en de besloten vennootschap BAM Woningbouw B.V. inzake 18 vrije bouwkvavels in het plan Sutjensstraat Noord te Weert.

Ondanks aantoonbare inspanningen tot verkoop heeft de exploitant sinds april 2014 slechts 2 woningen verkocht.

De gemeente Weert is bereid de overeenkomst open te breken en de gronden te verkopen voor de prijzen uit het grondprijsbeleid 2015.

Argumenten:

Het doel van de aanpassing van de overeenkomst is de bevordering van grondverkoop. Het grondprijsbeleid 2015 heeft aangetoond dat eerder gemaakte prijsafspraken hoger liggen dan de huidige marktprijzen.

Weert, 19 mei 2015 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
					HL	EVE	PS	GG
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 2 juni 2015								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- ☐ Akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:

- ☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

- ☐ A-stuk
☐ B-stuk
☐ C-stuk

Beslissing d.d.:

Nummer: 6

Akkoord met advies
01 JUNI 2015

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 2
Pagina 1

Argumenten:

Het doel van de aanpassing van de overeenkomst is de bevordering van grondverkoop.
Het grondprijsbeleid 2015 heeft aangetoond dat eerder gemaakte prijsafspraken hoger liggen dan de huidige marktprijzen.

Kanttekeningen:

Het verschil in koopprijs, groot € 179.067,00, komt volledig ten goede aan de kopers van de woningen.
De geldigheidsdatum van de huidige koopovereenkomst wordt gewijzigd in 1 januari 2016.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Niet van toepassing

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Begrotingspost:

G870000

In de bijgestelde exploitatieberekening voor de jaarrekening 2014 is rekening gehouden met de verlaging van de opbrengst.

Beschikbaar bedrag:

Niet van toepassing

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: BAM Woningbouw B.V.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

[Invulinstructie]

Intern:

Peter Kuppens

Michel Jans

Extern:

BAM Woningbouw B.V.

BIJLAGEN

Openbaar:

ADDENDUM met onderbouwing koopprijs

Niet-openbaar:

Niet van toepassing

ADDENDUM op de koopovereenkomst met de besloten vennootschap BAM Woningbouw B.V. d.d. 17 april 2014 inzake 18 vrije sector bouw kavels in het plan Sutjensstraat Noord te Weert.

De ondergetekenden:

de gemeente Weert, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Th.J.H.M. van Tilburg, hoofd afdeling Projectontwikkeling, en hierna te noemen "de gemeente" en/of "de verkoper"

en

de besloten vennootschap BAM Woningbouw bv, statutair gevestigd te Bunnik, kantoorhoudende te 6002 EE Weert aan de Schepenlaan 3 ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Utrecht onder nummer 30177031 en te deze vertegenwoordigd door haar regiodirecteur de heer F.H.G. Kalken, paspoortnummer NXF830LF2 wonende te Someren en geboren te Helmond op 16 juni 1964, en hierna te noemen "BAM" en of "de koper".

en

hierna gezamenlijk ook te noemen "de partijen";

In aanmerking nemende dat:

- Er op 17 april 2014 een koopovereenkomst is gesloten tussen de gemeente Weert en de besloten vennootschap BAM Woningbouw bv inzake 18 vrije bouw kavels in het plan Sutjensstraat Noord te Weert.
- Exploitant sinds april 2014, ondanks aantoonbare inspanningen tot verkoop, slechts 2 woningen heeft verkocht.
- Het doel van de aanpassing van de overeenkomst is de bevordering van grondverkoop. Het grondprijsbeleid 2015 heeft aangetoond dat eerder gemaakte prijsafspraken hoger liggen dan de huidige marktprijzen.

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

1. De gemeente is bereid de bovenstaande overeenkomst open te breken en de gronden te verkopen voor de prijzen uit het grondprijsbeleid 2015. De verkoop en koop geschiedt voor een koopprijs Vrij op Naam van € 661.609,00. Onderbouwing van het bedrag staat vermeld in bijlage 1. Het verschil in koopprijs, groot € 179.067,00, komt volledig ten goede aan de kopers van de woningen.
2. **Artikel 2 lid 6** van de koopovereenkomst wordt als volgt gewijzigd: de kosten van de rioolaansluiting(en) zijn voor rekening van de verkoper.
3. **Artikel 3 lid 9, 1^e volzin** van de koopovereenkomst wordt als volgt gewijzigd: deze overeenkomst geldt tot 1 januari 2016.

Aldus overeengekomen in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Weert d.d.

de verkoper,

de koper,

hoofd afdeling Projectontwikkeling,
de heer Th.J.H.M. van Tilburg

de heer ~~Van Kalken~~



Bijlage 1

Onderbouwing koopprijs op basis grondprijsbeleid 2015

1. Bouwgrond (kavels < 175 m2)	2412 m2	€ 264,00	€ 636.768,00
2. Bouwgrond (kavels > 175 m2)	118 m2	€ 198,00	€ 23.364,00
3. Overig (parkeren)	1477 m2	€ 1,00	€ 1.477,00
Totale koopprijs			€ 661.609,00

3