

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Projectontwikkeling	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Roeland Kolkmeijer Tel.: (0495) 57 53 30	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-008586

ONDERWERP

Realisatie 18 appartementen Wonen Limburg in het project Kloosterstraat.

ADVIES

Instemmen met het addendum bij de koopovereenkomst met Wonen Limburg voor de bouw van 18 appartementen aan de Graafschap Hornelaan.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

In BW-004594 is B&W akkoord gegaan met de koopovereenkomst, die met Wonen Limburg is gesloten voor de bouw van 18 appartementen aan de Graafschap Hornelaan.

Algemeen:

Het project heeft oponthoud gehad door een rechtszaak met de Moskee. Na een voor uw college positieve uitspraak van de Raad van State kan het project worden voortgezet. Als aanvulling op de bestaande koopovereenkomst is een addendum opgesteld.

Argumenten:

Het addendum is opgesteld om een aantal wijzigingen door te voeren ten opzichte van de koopovereenkomst, te weten:

- 1) De oppervlakte van de te verkopen kavel is gewijzigd;
- 2) Wonen Limburg wil de doelgroep van de huurders wijzigen van beneden de aftoppingsgrens in "tussen aftoppingsgrens en liberalisatiegrens";

Weert, 26 juni 2015 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
					HL	FvE	PS	GG
		akkoord						
	bespreken							
Behandeling uiterlijk in college van 14 juli 2015								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- | | | |
|---|--|---------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Akkoord | <input type="checkbox"/> Niet akkoord | <input type="checkbox"/> A-stuk |
| <input type="checkbox"/> Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder | <input type="checkbox"/> Gewijzigde versie | <input type="checkbox"/> B-stuk |
| <input type="checkbox"/> Anders, nl.: | | <input type="checkbox"/> C-stuk |

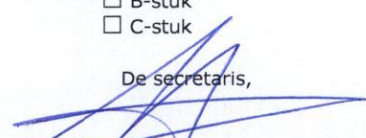
Beslissing d.d.:

14-07-'15

Nummer:

12

De secretaris,


 Totaal aantal pagina's: 2
 Pagina 1

- 3) Gemeente wil afspraken vastleggen over het onderhoud van het parkeerterrein.

Kanttekeningen:

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

Niet van toepassing

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Deze aanpassing betekent extra inkomsten van € 48.347,11 excl. BTW voor de grondexploitatie. Hiermee kan het tekort op de grondexploitatie worden teruggebracht naar een bedrag van ongeveer € 180.000 (NCW 1-1-2015).

Begrotingspost:
G996800/7331004

Beschikbaar bedrag:
Niet van toepassing

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Niet van toepassing

Nadere specificatie:

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

Nadere specificatie:

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

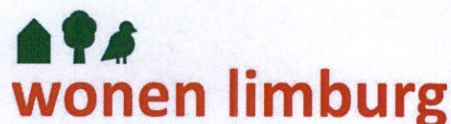
Intern:
P. Kuppens

Extern:
Wonen Limburg

BIJLAGEN

Openbaar:
Addendum

Niet-openbaar:
Niet van toepassing



ADDENDUM

bij de koopovereenkomst tussen de gemeente Weert en Stichting Wonen Limburg voor de realisering van 18 appartementen in het project Kloosterstraat te Weert.

De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon, Gemeente Weert, krachtens artikel 171 lid 1 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer A.A.M.M. Heijmans, hierna te noemen: de "**Gemeente**" en/of "**de verkoper**";
2. Stichting Wonen Limburg, kantoorhoudend te 6041 HP Roermond, Willem II Singel 25, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G.G.M.P. Peeters en hierna te noemen "**Wonen Limburg**" en/of "**de koper**",

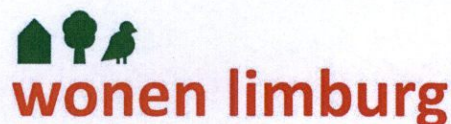
Gezamenlijk ook te noemen: de "**Partijen**";

In aanmerking nemende dat:

1. Partijen op 20 maart 2012 een koopovereenkomst hebben gesloten, hierna te noemen: de "**Koopovereenkomst**";
2. De akte van levering nog niet is gepasseerd;
3. Wonen Limburg te kennen heeft gegeven een bruikbare vergunning te hebben verkregen;
4. Wonen Limburg heeft aangegeven de categorie huurders te willen wijzigen van "beneden de aftoppingsgrens" in "tussen aftoppingsgrens en liberalisatiegrens";
5. Partijen overeengekomen zijn de grootte van de kavel aan te passen;
6. De gemeente heeft aangegeven een passage over onderhoud te willen toevoegen aan artikel 15;
7. Partijen de wijzigingen als genoemd onder punt 4 t/m 6 willen vastleggen in het onderhavige addendum bij de Koopovereenkomst, hierna te noemen: "**het Addendum**";
8. De Koopovereenkomst onverminderd van kracht blijft, indien en voor zover partijen daar in dit Addendum niet van afwijken;
9. Wonen Limburg ermee bekend is dat het Addendum vooralsnog een conceptovereenkomst is en dat in deze conceptovereenkomst uitsluitend de resultaten zijn beschreven van het door de partijen gevoerde overleg, waarover echter nog bestuurlijke besluitvorming moet plaatsvinden;
10. Het Addendum na ondertekening door Wonen Limburg in concept ter besluitvorming aan het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente wordt voorgelegd;
11. Na besluitvorming door het college van Burgemeester en Wethouders het Addendum namens de Gemeente wordt ondertekend en aan Wonen Limburg wordt toegezonden en dat alsdan eerst sprake is van wilsovereenstemming en een door partijen gesloten overeenkomst;

Paraaf gemeente Weert

Paraaf Wonen Limburg



12. Wonen Limburg ermee bekend is dat indien het college van Burgemeester en Wethouders niet besluit tot het aangaan van deze overeenkomst er geen sprake is van wilsovereenstemming en dat in dat geval geen overeenkomst tot stand is gekomen en dat partijen aan het niet tot stand komen van de overeenkomst geen rechten kunnen ontlenen noch gehouden zijn tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook;
13. De met een hoofdletter aangeduide begrippen die in artikel 1 van de Koopovereenkomst zijn genoemd dezelfde betekenis hebben, indien en voor zover zij in het Addendum worden gehanteerd.

Verklaren het volgende overeen te zijn gekomen:

KOOPOVEREENKOMST EN LEVERING

De gemeente verklaart hierbij te hebben verkocht aan Wonen Limburg die verklaart te hebben gekocht:

een perceel grond gelegen te Weert, aan/nabij de Kloosterstraat zijnde (een gedeelte van) het kadastrale perceel gemeente Weert, sectie S, nummers 1610 en 5224, groot ongeveer 1409 m² zoals geel gekleurd ongeveer is aangegeven op bijgevoegde tekening L 1996 (datum 8-06-2015), hierna ook te noemen "het verkochte",

door Wonen Limburg te gebruiken ten behoeve van de bouw van 18 appartementen en de daarbij behorende parkeerplaatsen.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft de gemeente meegedeeld dat het haar niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

KOOPPRIJS

Partijen, handelend als gemeld, verklaren dat deze verkoop en koop geschiedt voor een koopprijs van € 411.750,- (zegge: vierhonderdelfduizendzevenhonderdvijftig euro), Vrij Op Naam, welk totaalbedrag door Wonen Limburg wordt voldaan, door storting bij de notaris.

Welke koopsom als volgt is samengesteld:

- € 22.875,- per appartement Vrij Op Naam (prijspeil 2012).

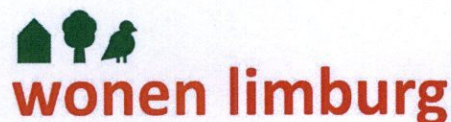
Artikel 1 Parkeren

Artikel 15 van de Koopovereenkomst wordt vervangen door:

1. Wonen Limburg is verplicht om gelijktijdig met het gereedkomen van de te realiseren bebouwing in parkeerplaatsen te voorzien, conform de daarvoor geldende norm: 1,3 parkeerplaatsen per appartement, totaal 24 parkeerplaatsen. Gemeente Weert zorgt voor de aanleg hiervan en 12 extra, in totaal 36 parkeerplaatsen en de toegangsweg naar de Moskee.
2. Er dient door Wonen Limburg een bijdrage te worden betaald ad € 3.000,00 vrij van BTW per parkeerplaats, met een totaal van € 72.000,00. Dit bedrag dient op de dag van passeren van de

Paraaf gemeente Weert

Paraaf Wonen Limburg



notariële akte te worden voldaan. Voor dit bedrag ontvangt Wonen Limburg een gebruiksrecht voor 24 parkeerplaatsen voor een duur van 50 jaar. Indien Wonen Limburg besluit de appartementen te verkopen bestaat de mogelijkheid dat kopers van de appartementen het gebruiksrecht krijgen van de parkeerplaatsen.

3. Het parkeerterrein wordt ontsloten vanuit de Graafschap Hornelaan door middel van een gezamenlijke toegangsweg met de Moskee.
4. Het onderhoud van het parkeerterrein gebeurt door de gemeente. Eventuele klachten van bewoners over gebruik van het parkeerterrein door derden zijn voor Wonen Limburg.
5. Indien Wonen Limburg fysieke maatregelen (bijv. slagboom, parkeerbeugels, o.i.d.) wil treffen waardoor de parkeerplaatsen, waarop Wonen Limburg het gebruiksrecht heeft, alleen door bewoners te gebruiken zijn, dient dit te gebeuren in overleg met en onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeente Weert. In dat geval gaat het onderhoud van het terrein over van de Gemeente naar Wonen Limburg.

Artikel 2 Slotbepalingen

1. Bijlage 1 geldt als tussen partijen bekend en vormt, tenzij in deze anders is bepaald, een integraal onderdeel van deze overeenkomst. De bijlage is: tekening L 1996 (datum 8-06-2015),
2. In geval van strijdigheid tussen het bepaalde in de overeenkomst en de bijlage, prevaleert de inhoud van de bepalingen uit deze overeenkomst.
3. Derden kunnen geen rechten ontleen aan het bepaalde in deze overeenkomst.

Aldus opgemaakt in tweevoud en ondertekend:

Namens de gemeente Weert

Datum:

Naam:

.....

Functie:

.....

Handtekening:

.....

Namens Wonen Limburg

Datum:

Naam:

.....

Functie:

.....

Handtekening:

29/06/15
G. Pater
Bestuurder
[Handwritten signature]

Paraaf gemeente Weert

Paraaf Wonen Limburg