advies aan b&w

GEMEENTE WEERT

| | | | |
|---|---|---|---|
| Sector | : Ruimte | | Openbaar: ☑ |
| Afdeling | : Projectontwikkeling | | Niet openbaar: ☐ |
| Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken) | : | | Kabinet: ☐ |
| Behandelend medewerk(st)er | : Paul Verhappen | Tel.: (0495) 57 52 84 | |
| Portefeuillehouder(s) | : A.F. van Eersel | | Nummer B&W-advies: BW-008455 |

## ONDERWERP

Bouwen van woningen in Vrouwenhof

## ADVIES

Instemmen met bijgevoegd addendum-3 op de exploitatie-overeenkomst inzake het plan Vrouwenhof

## TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:
Op 27 januari 2015 heeft het college ingestemd met het addendum-2 op de exploitatie-overeenkomst met de heer en mevrouw Van de Kerkhof-Clement inzake het plan Vrouwenhof, welke rechten en verplichtingen zijn overgedragen aan Vrouwenvelde Weert BV.

Algemeen:
Ontwikkeling van de woningen van Vrouwenvelde Weert BV vindt plaats in 3 fasen. De 18 woningen in de 1e fase staan sinds april 2013 te koop. De verkoop verloopt traag. Vrouwenvelde en de gemeente zijn in overleg getreden om te bezien of er mogelijkheden zijn om de verkoop te stimuleren. Dit heeft geleid tot aanvullende afspraken welke zijn vastgelegd in addendum-1 en -2. Deze maatregelen hebben geleid tot verkoop van enkele woningen. Om de verkoop van woningen opnieuw een impuls te geven wordt voorgesteld om de grondprijzen opnieuw vast te stellen waarbij onder andere aansluiting wordt gezocht bij het grondprijsbeleid 2015.
Voorgesteld wordt om de grondprijzen van de nog niet verkochte halfvrijstaande woningen aan te passen aan het grondprijsbeleid 2015. De afgesproken grondprijs van € 268,-/m² VON wordt daarmee verlaagd tot € 241,- VON.

| | | S | | B | W HL | W FvE | W PS | W GG |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Weert, 21 mei 2015<br>De directeur, | | | akkoord | | | | | |
| | | | bespreken | | | | | |
| | | Behandeling uiterlijk in college van 16 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.:

Akkoord met advies
16 JUNI 2015

Nummer: 3

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 2
Pagina 1

Voorgesteld wordt om de afgesproken indexering van de nog niet verkochte rijwoningen niet toe te passen. De grondprijs wordt daarmee aangepast van € 329,46 en € 190,79 naar respectievelijk € 320,- en € 184,53 (alle VON).

Argumenten:
Maatregelen om de bouw te stimuleren zorgen voor grondverkoop en dus inkomsten voor de gemeente.

Kanttekeningen:
N.v.t.

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

N.v.t.

## FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Begrotingspost:
G870000

Beschikbaar bedrag:
Wijzigen van de grondprijzen zorgt voor een minderopbrengst ten laste van de grondexploitatie van € 25.148,- excl. BTW. De lagere opbrengst kan worden opgevangen binnen de grondexploitatie.

## COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:
- Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

*Nadere specificatie:* Vrouwenvelde Weert BV

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:
- Brief

*Nadere specificatie:* N.v.t.

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:
- Niet van toepassing

## OVERLEG GEVOERD MET

Intern:
Peter Kuppens, Henk Creemers

Extern:
N.v.t.

## BIJLAGEN

Openbaar:
Addendum-3

Niet-openbaar:
Niet van toepassing

GEMEENTE WEERT

**ADDENDUM-3 op de exploitatie-overeenkomst met de heer en mevrouw Van de Kerkhof-Clement d.d. 16 november 2012 inzake de bouw van woningen in het exploitatiegebied Vrouwenhof**

**De ondergetekenden:**

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

2. Vrouwenvelde Weert B.V., rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.H.G.C. van Rens gevestigd Meerwijkweg 31, 5236 BL te 's-Hertogenbosch hierna te noemen "de exploitant-1".

3. dhr. H.J.J. van de Kerkhof en mw. A.M.E. Clement, wonende Leukerstraat 52, 6004 RE te Weert hierna te noemen "de exploitant-2".

De gemeente en de exploitanten gezamenlijk ook te noemen "de partijen".

**In aanmerking nemende dat:**

- Er op 16 november 2012 een exploitatieovereenkomst is gesloten tussen de gemeente Weert en de heer H.J.J. van de Kerkhof en mw. A.M.E. Clement inzake de aan- en verkoop van grond en de bouw van woningen in het exploitatiegebied Vrouwenhof.
- De rechten en verplichtingen volgend uit deze exploitatie-overeenkomst zijn overgedragen aan Vrouwenvelde Weert B.V., wat is vastgelegd in de brief d.d. 17 juni 2013 met kenmerk 57788 welke door partijen voor akkoord is getekend.
- Partijen op 30 januari 2014 een addendum (hierna te noemen addendum-1) op deze exploitatie-overeenkomst zijn overeengekomen.
- Exploitant-1 de gemeente heeft verzocht mee te werken aan maatregelen om de verkoop van woningen te stimuleren.
- Partijen op 3 februari 2015 een addendum-2 op deze exploitatie-overeenkomst zijn overeengekomen.

**Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:**

1. **Artikel 4 lid 3 sub 1** van de exploitatie-overeenkomst wordt als volgt gewijzigd: de feitelijke levering van de desbetreffende gronden gelegen in fase B vind plaats in overleg tussen de gemeente en de exploitanten.

Indien dit overleg niet leidt tot overeenstemming heeft de gemeente het recht om deze grond terstond in gebruik te nemen.

2. **Artikel 6 lid 3c)** van de exploitatie-overeenkomst wordt als volgt gewijzigd: notarieel transport van de gronden in fase B volgens lid 1 van artikel 6 van de exploitatieovereenkomst vindt uiterlijk plaats op 1 januari 2016. De exploitant-1 betaalt over de periode van 1 april 2015 tot 1 januari 2016 een rentevergoeding van 4% per jaar. Betaling van deze rente, over de periode zoals voornoemd, een bedrag groot € 2.862,24, vind plaats bij notarieel transport.
3. De begroeiing op de in lid 2 van dit addendum genoemde gronden wordt door de gemeente vóór 1 september 2015 verwijderd, waarbij de exploitanten aan de gemeente vrije toegang tot hun grond verlenen voor het bereiken van deze gronden. De gemeente tracht om schade zoveel als mogelijk te beperken, doch neemt daarbij geen specifieke maatregelen ter voorkoming van spoorvorming in het terrein.
4. Indien notarieel transport van de bouwkavels welke nog eigendom zijn van de gemeente, welke zijn gelegen in fase C en welke zijn bedoeld voor de bouw van 2-kappers, plaatsvindt vóór 1 januari 2016, wordt de VON-grondprijs van deze kavels verlaagd van € 268,-/m² naar € 241,-/m². Deze verlaging van de grondprijs moet aantoonbaar ten goede komen aan de kopers van de desbetreffende woningen en aldus tot uitdrukking komen in de woningprijs. De exploitant-1 moet hiervan bewijzen overleggen.
5. Indien notarieel transport van de bouwkavels welke nog eigendom zijn van de gemeente, welke zijn gelegen in fase C en welke zijn bedoeld voor de bouw van rijwoningen, plaatsvindt vóór 1 januari 2016, worden de grondprijzen niet geïndexeerd.

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

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

Vrouwenvelde Weert BV
de heer J.H.G.C. van Rens

de heer H.J.J. van de Kerkhof

mevrouw A.M.E. Clement