

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	: Paul Verhappen Tel.: (0495) 57 52 84	
Portefuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-008048

ONDERWERP

Bouwen van woningen in Vrouwenhof

ADVIES

Instemmen met bijgevoegd 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 B.V.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Op 28 januari 2014 heeft het college ingestemd met het addendum (nader te noemen addendum-1) op de exploitatie-overeenkomst.

Algemeen:

Ontwikkeling van de woningen van Vrouwenvelde Weert BV vindt plaats in 3 fasen. De 18 woningen in de 1^e fase staan sinds april 2013 te koop. Sindsdien is, ondanks uitgebreide aantoonbare inspanningen tot verkoop van woningen, slechts een beperkt aantal woningen verkocht. Vrouwenvelde is eind 2013 in overleg getreden met de gemeente om te bezien of er mogelijkheden zijn om toch te kunnen beginnen met bouw van een aantal woningen in de 1^e fase (fase C in de overeenkomst), in afwijking van de afspraken die hierover zijn gemaakt in de exploitatie-overeenkomst. Dat heeft geleid tot het addendum-1 waarmee het college in januari 2014 heeft ingestemd. Onderdeel van het addendum-1 was uitstel van betaling van de 1e termijn van de exploitatiebijdrage fase A, tegen betaling van 4% rente tot 1 januari 2015, waarbij betaling van de rente vooraf plaatsvindt per 1 januari 2014. Inmiddels is gestart met de bouw van een aantal woningen in fase C.

Weert, 19 januari 2015 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
					HL	FYE	PS	GG
		akkoord						
	bespreken							
Behandeling uiterlijk in college van 27 januari 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.:

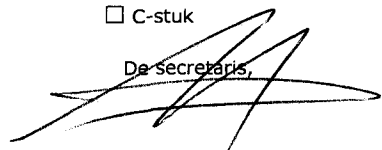
Akkoord met advies

Nummer:

25

27 JAN. 2015

De secretaris,


 Totaal aantal pagina's: 3
 Pagina 1

De ontwikkeling en bouw van woningen in fase A, de fase waarvoor de exploitatiebijdrage verschuldigd is, is evenwel nog niet begonnen. Eind vorig jaar heeft Vrouwenvelde wederom gevraagd om uitstel van betaling van de 1^e termijn van de exploitatiebijdrage. Omdat Vrouwenvelde volgens de exploitatieovereenkomst inmiddels ook de 2^e termijn verschuldigd was, is ook gevraagd om uitstel van betaling van deze 2^e termijn. Voor beide termijnen is Vrouwenvelde bereid vooraf rente te betalen.

Argumenten:

Voor het voortzetten van de bouw in fase C heeft Vrouwenvelde de beschikking nodig over financiële middelen. Dit omdat er al woningen worden gebouwd die nog niet zijn verkocht. Het kunnen beschikken over deze financiële middelen betekent dat de exploitatiebijdrage nog niet kan worden betaald. Vrouwenvelde betaalt over het verschuldigde bedrag vooraf rente over de periode 1 januari 2015 tot 1 januari 2016. Als zekerheidstelling voor de betaling van de exploitatiebijdrage beschikt de gemeente over het hypotheekrecht van de gronden gelegen in de fasen A en B. Dit is vastgelegd in de exploitatieovereenkomst. Geadviseerd wordt in te stemmen met dit voorstel.

Kanttekeningen:

Als zekerheidstelling voor de betaling van de exploitatiebijdrage beschikt de gemeente over het hypotheekrecht van de gronden gelegen in de fasen A en B. Hoewel dit een sterke zekerheid is, heeft de gemeente tot doel om zo snel mogelijk de exploitatiebijdrage te ontvangen en geen gebruik te maken van het hypotheekrecht. Het addendum-2 op de overeenkomst regelt een uitgestelde betaling van de 1^e en 2^e termijn van de exploitatiebijdrage. Alles overwegende is dit nu de beste oplossing. Voor de gemeente wordt het risico niet kleiner, wel wordt de kans groter dat de ontwikkeling voort blijft gaan.

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

N.v.t.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Begrotingspost:

G870000

Beschikbaar bedrag:

N.v.t.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Vrouwenvelde Weert B.V.

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:

Afdeling PO: Peter Kuppens

Afdeling RB: Henk Creemers

Extern:
N.v.t.

BIJLAGEN

Openbaar:
Addendum-2

Niet-openbaar:
Niet van toepassing



ADDENDUM-2 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 sinds april 2013, ondanks aantoonbare inspanningen tot verkoop, slecht 3 woningen heeft verkocht.
- Exploitant-1 de gemeente heeft verzocht mee te werken aan maatregelen om de verkoop van woningen te stimuleren.

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

1. **Artikel 5 lid 5 a)** van de exploitatie-overeenkomst en **lid 1** van het addendum-1 worden als volgt gewijzigd: betaling van deze 1^e termijn van de bijdrage (30%) vindt plaats op 1 januari 2016 of zoveel eerder als alle

- woningen in fase C zijn verkocht. De exploitant-1 betaalt over deze 1^e termijn van de exploitatiebijdrage aan de gemeente een rentevergoeding van 4% per jaar over de periode van 1 januari 2015 tot 1 januari 2016. De betaling van deze rente, over de gehele periode als voornoemd, een bedrag groot € 10.935,-, vindt vooraf plaats per 1 januari 2015.
2. **Artikel 5 lid 5 b)** van de exploitatie-overeenkomst wordt als volgt gewijzigd: betaling van deze 2^e termijn van de bijdrage (25%) vindt plaats op 1 januari 2016 of zoveel eerder als alle woningen in fase C zijn verkocht. De exploitant-1 betaalt over deze 2^e termijn van de exploitatiebijdrage aan de gemeente een rentevergoeding van 4% per jaar over de periode van 1 januari 2015 tot 1 januari 2016. De betaling van deze rente, over de gehele periode als voornoemd, een bedrag groot € 9.203,-, vindt vooraf plaats per 1 januari 2015.
 3. De renteberekening zoals genoemd in de leden 1 en 2 is opgenomen in de bijlage bij dit addendum.

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

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

~~Vrouw~~ Invelde Weert BV
~~de heer~~ J.H.G.C. van Rens

de heer H.J.J. van de Kerkhof

mevrouw A.M.E. Clement

Renteberekening 2e addendum overeenkomst vd Kerkhof		
Exploitatiebijdrage	911.243,00	
1e termijn 30%	273.372,90	
Rente 4%: 1-1-2015 tot 1 -1-2016		10.934,92
2e termijn 25%	227.810,75	
indexering nov.2013 tot okt. 2014	1,009939	
Basisbedrag renteberekening	230.074,88	
Rente 4%: 1-1-2015 tot 1 -1-2016		9.203,00
Totaal te betalen per 1-1-2015		20.137,91

index 1-1-2

f