

Afdeling	: Projectontwikkeling	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Beelen, Nicole (575 543)	BW-010128
Portefuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Zaaknummer JOIN:
		Z/16/031798
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Aanvulling koopovereenkomst De Tiendschuur

Voorstel

Instemmen met de aanvulling op de koopovereenkomst van De Tiendschuur.

Inleiding

Tijdens de Collegevergadering van 19-04-2016 heeft uw college in principe ingestemd met de verkoop van de onroerende zaak gelegen aan de Recollectenstraat 5 en 5A (De Tiendschuur) aan koper. Dit besluit is definitief geworden na de Raadsvergadering van 25-05-2016. In de oorspronkelijke overeenkomst is onder artikel 15 lid 1. C de volgende ontbindende voorwaarde opgenomen:

"Als niet uiterlijk **binnen 6 maanden** na het tot stand komen van de onderhavige overeenkomst de in artikel 18 van deze overeenkomst bedoelde **omgevingsvergunning** is verleend en onherroepelijk is geworden, met dien verstande dat indien de hiervoor bedoelde omgevingsvergunning naar het uitsluitend oordeel van koper niet tijdig onherroepelijk is geworden, partijen verplicht zijn in overleg te treden omtrent de verlenging van de periode gedurende welke deze ontbindende voorwaarde van toepassing is. Tenzij het onherroepelijk worden van de bedoelde omgevingsvergunning alsdan in redelijkheid niet meer kan worden verwacht, is daarbij het uitgangspunt dat de termijn zal worden verlengd met **6 maanden**, danwel - indien dit alsdan in redelijkheid te bepalen is - tot het moment waarop alsdan naar verwachting duidelijkheid omtrent het al dan niet onherroepelijk worden van de bedoelde omgevingsvergunning zal bestaan. Bedoelde omgevingsvergunning zal onder regie en voor rekening van de verkoper worden aangevraagd. Verkoper en koper zijn verplicht zich naar vermogen in te spannen ter verkrijging van bedoelde vergunning."

Weert, 15-11-2016 De directeur,	S		B	W	W	W	W
				HL	FvE	PS	GG
	akkoord						
	bespreken						
Soort besluit: Besluit college		Vergadering B&W van 22-11-2016					

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.: 22-11-2016

Nummer: 7

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1



De termijn van 6 maanden verloopt op 03-12-2016. Voor deze datum dient de gemeente in gezamenlijk overleg met koper te treden over de verlenging van de ontbindende voorwaarden.

Tegen de omgevingsvergunning is beroep ingediend. Midden november zal de rechtbank in deze zaak uitspraak doen. Vervolgens bestaat tot eind december de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.

Op basis hiervan is met de koper overeengekomen om de termijn met 3 maanden te verlengen tot 03-03-2017. Voor deze datum zal bekend zijn of de beroepsprocedure een vervolg zal krijgen bij de Raad van State. Op basis hiervan zullen wij indien nodig met koper in overleg treden over het vervolg.

Beoogd effect/doel

Levering van De Tiendschuur aan de koper.

Argumenten

Op dit moment is de omgevingsvergunning 1^e fase nog niet onherroepelijk. Binnenkort zal de rechtbank uitspraak doen in de beroepsprocedure. Daarna bestaat de mogelijkheid om binnen 6 weken beroep aan te tekenen bij de Raad van State. De ontbindende voorwaarde loopt echter op 03-12-2016 af en er dient bepaald te worden of deze wordt verlengd.

Door de ontbindende voorwaarde met 3 maanden te verlengen ontstaat ruimte om meer zicht te krijgen op de uitspraak van de rechtbank en de eventuele beroepsprocedure.

Kanttekeningen en risico's

Zolang de omgevingsvergunning 1^e fase niet onherroepelijk wordt blijft het risico aanwezig dat de koper beroep doet op ontbinding van de koopovereenkomst.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Zolang niet geleverd wordt zal De Tiendschuur in exploitatie blijven bij de gemeente. Daarnaast kunnen de opbrengsten uit verkoop pas worden geëffectueerd na levering.

Uitvoering/evaluatie

De aanvullende overeenkomst zal worden ondertekend door beide partijen en na 3 maanden zal wederom in overleg getreden worden.

Communicatie/participatie

De aanvulling op de overeenkomst is tot stand gekomen in afstemming met koper en notaris.

Overleg gevoerd met

Intern:

L. Hotterbeekx, afdeling projectontwikkeling,
M. Jans, afdeling ruimtelijk beleid,
M. Beeren, afdeling ruimtelijk beleid,
H. Driessens, afdeling financiën.

Extern:

P. Veugen,

J. Houben, Van Gorp-Malherbe notarissen.

Bijlagen

Aanvulling koopovereenkomst,

Oorspronkelijke koopovereenkomst.