

Afdeling	: Ruimte en Economie	B&W-voorstel: BW-010650
Naam opsteller voorstel	: Jans, Michel (575 218)	Zaaknummer JOIN: Z/17/044741
Portefeuillehouder	: A.A. M.M. (Jos) Heijmans	Publicatie: openbaar

Onderwerp

Verklaring voor ontheffing door gedeputeerde staten van verbod tot verkoop en levering bouwkaavel.

Voorstel

1. Te verklaren dat de toewijzing van de bouwkaavel aan wethouder M. van den Heuvel heeft plaats gevonden in overeenstemming met de binnen de gemeente geldende regels.
2. Te verklaren dat de aankoopprijs van de bouwkaavel overeen komt met de prijs zoals deze recent is vastgesteld door het gemeentebestuur.

Inleiding

De verkoop van een bouwkaavel aan een wethouder of raadslid is aan strenge regels gebonden om bevoordeling te voorkomen en de integriteit van het bestuur te waarborgen. Daarom mag een wethouder of raadslid volgens de Gemeentewet in beginsel ondershands geen onroerende zaken verwerven van de gemeente. De wet voorziet echter in de mogelijkheid van ontheffing door gedeputeerde staten. De aanvrager, in dit geval de wethouder, dient deze ontheffing aan te vragen, en heeft daarbij een verklaring van het gemeentebestuur nodig dat de toewijzing van de bouwkaavel volgens de regels is verlopen en dat de aankoopprijs overeen komt met de prijs zoals deze recent is vastgesteld door het gemeentebestuur.

Beoogd effect/doel

Voldoen aan een van de voorwaarden van gedeputeerde staten, die het mogelijk maakt om de ontheffing te verkrijgen op grond van de Gemeentewet en de goedkeuring voor de levering van de bouwkaavel op grond van het Burgerlijk wetboek.

Weert, 11-05-2017 De directeur,  Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W
		akkoord		FvE	PS	GG	MvdH
		bespreken					
Vergadering B&W van 23-05-2017							

In te vullen door het B&W secretariaat:

Akkoord

Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder

Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 23.5.17

Niet akkoord

Gewijzigde versie

A-stuk

B-stuk

C-stuk

De secretaris

Nummer: 15

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1



Argumenten

1.1 De toewijzing van de bouwka­vel is volgens de regels verlopen.

De toewijzing van de bouwka­vel aan de aanvrager heeft plaatsgevonden op basis van een voorafgaande inschrijving. De heer Van den Heuvel en diens echtgenote hebben ingeschreven op zelfbouwka­vels in het gebied Laarveld na afloop van de daarvoor geldende inschrijftermijn. Dit betekent dat zij pas aan de beurt waren nadat er nog ka­vels over waren en wel in volgorde van inschrijving na de sluitingstermijn in overeenstemming met de binnen de gemeente geldende en bekendgemaakte regels voor de uitgifte van bouwka­vels. De bewijsstukken zijn als bijlagen toegevoegd.

1.2 De aankoop­prijs van de bouwka­vel komt overeen met de prijs zoals deze recent is vastgesteld door het gemeentebestuur.

De aankoop­prijs van de bouwka­vel komt overeen met de prijs zoals deze recent door het gemeentebestuur voor het desbetreffende gebied is vastgesteld. Deze bedraagt volgens de concept-koopovereenkomst € 135.000,-. De waarde van de ka­vels zijn getaxeerd op 29 december 2016 door Makelaarskantoor Homevision. Volgens dit taxatierapport gaat het hier om ka­vel 263, gelegen in fase 2 van het plangebied Laarveld, die getaxeerd is op € 135.000,-. Een situatietekening zit bij dit rapport. De ka­vel­prijzen zijn dienovereenkomstig door uw college vastgesteld op 24-01-2017.

Kanttekeningen en risico's

Geen

Financiële, personele en juridische gevolgen

Geen

Uitvoering/evaluatie

Nvt

Communicatie/participatie

-

Overleg gevoerd met

Intern: H. Beelen en P. Verhappen

Bijlagen

1. Bekendmaking wijze van inschrijven en toekenning ka­vels.
2. Inschrijfformulier particuliere bouwka­vel Laarveld door dhr. en mevrouw Van den Heuvel.
3. Brief van 2 maart 2017 van de gemeente ten aanzien van de inschrijving en de verdere procedure.
4. Taxatierapport van Homevision van 29 december 2016 en vastgestelde ka­vel­prijzen door gemeente.
5. Besluit college inzake vastgestelde ka­vel­prijzen op 24-01-2017, met uittreksel prijzen zelfbouwka­vels Laarveld.
6. Concept-koopovereenkomst met 'Algemene voorwaarden verkoop particuliere bouwka­vels Gemeente Weert'.
7. Conceptbrief aan gedeputeerde staten waarin het voorgestelde verklaard wordt.

8. Wettelijke bepalingen Burgerlijk wetboek en Gemeentewet
9. Beleidsregels gedeputeerde staten voor beoordeling aanvragen.

Gedeputeerde Staten van Limburg
Postbus 5700
6202 MA MAASTRICHT

Weert, **23 MEI 2017**

Onderwerp : verklaring ontheffing ex artikel 41c Gemeentewet en goedkeuring artikel 3:43 BW

Geachte college,

De heer M. van den Heuvel, wethouder binnen ons college, en zijn echtgenote, willen een zelfbouwkaavel verwerven van de gemeente Weert in het plan Laarveld. De heer Van den Heuvel en zijn echtgenote zijn woonachtig aan de Voorstestraat 84 te 6004 CE Weert.

In verband daarmee verklaren wij hierbij dat de concept-koopovereenkomst hiervoor tot stand gekomen is overeenkomstig de voorwaarden zoals in artikel 4, aanhef en vierde en vijfde lid van uw beleidskader is verwoord. Het betreft de 'Beleidsregels voor het beoordelen van aanvragen voor ontheffing van het verbod als bedoeld in artikel in artikel 41c, eerste lid, jo. 15, tweede lid, Gemeentewet en het verlenen van goedkeuring ex artikel 3:43, derde lid, Burgerlijk Wetboek (29 juli 2004)'.

Ter onderbouwing van deze verklaring leggen wij de volgende gegevens over:

- De toewijzing van de bouwkaavel aan de aanvrager heeft plaatsgevonden op basis van een voorafgaande inschrijving. De heer Van den Heuvel en diens echtgenote hebben ingeschreven op zelfbouwkaavels in het gebied Laarveld na afloop van de daarvoor geldende inschrijftermijn. Dit betekent dat zij pas aan de beurt waren nadat er nog kaavels over waren en wel in volgorde van inschrijven na de sluitingstermijn in overeenstemming met de binnen de gemeente geldende en bekendgemaakte regels voor de uitgifte van bouwkaavels. Zie bijlage 1, bekendmaking, bijlage 2 bewijs van inschrijving, en bijlage 3 bericht over verdere procedure.
- De aankoopprijs van de bouwkaavel komt overeen met de prijs zoals deze recent door het gemeentebestuur voor het desbetreffende gebied is vastgesteld. De waarde van de kaavels zijn getaxeerd op 29 december 2016 door Makelaarskantoor Homevision. Volgens het als bijlage 4 bijgevoegde taxatierapport gaat het hier om kavel 263, gelegen in fase 2 van het plangebied Laarveld, die getaxeerd is op € 135.000,-. Een situatietekening zit bij dit rapport. De kavelrijzen zijn dienovereenkomstig op 24-01-2017 vastgesteld. Zie bijlage 5.

Mocht u nog vragen hebben over deze brief dan kunt u contact opnemen met de heer M. Jans. Zijn telefoonnummer is 0495-575218 en zijn e-mailadres is m.jans@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



G. Brinkman
wnd. secretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Bijlage(n) : 1. Bekendmaking 30-11-2016 over wijze van inschrijven en toekenning kavels.
2. Inschrijfformulier particuliere bouwkavel Laarveld door dhr. en mevrouw Van den Heuvel.
3. Brief van 2 maart 2017 van de gemeente ten aanzien van de inschrijving en de verdere procedure.
4. Taxatierapport van Homevision van 29 december 2016
5. Vastgestelde kavelprijzen door gemeente.