

Afdeling	: PPS - Projecten	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Paul Verhappen (0495-575284)	DJ-498631
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer:
		497755
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Koopovereenkomst kavels Laarveld.

Voorstel

In te stemmen met bijgevoegde koopovereenkomst met BPD Ontwikkeling B.V., waarbij niet meer gestuurd wordt op vrij op naam-prijzen en uitgegaan wordt van kleinere kavelgroottes.

Inleiding

In 2007 is met Bouwfonds Mab Ontwikkeling B.V. een overeenkomst gesloten inzake het niet kunnen realiseren van Ursulinen fase 2. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de aankoop van de panden Wilheminasingel 10b en 12 door de gemeente. Onderdeel van deze overeenkomst is de levering door de gemeente aan Bouwfonds van 36 bouwrijpe kavels in Laarveld als compensatie van het niet kunnen realiseren van Ursulinen fase 2. In de overeenkomst uit 2007 is afgesproken dat de kavels die de gemeente verkoopt maximaal 350 m² groot zijn en gemiddeld 250 m². Tevens zijn afspraken gemaakt over de te hanteren VON-prijzen van de door Bouwfonds te realiseren woningen. Deze overeenkomst is al geruime tijd geleden gesloten en sluit qua kavelgrootte en VON-prijzen niet meer aan op de huidige woningmarkt en de actuele ontwikkeling van Laarveld.

22 van de 36 te leveren kavels zijn door de gemeente verkocht in fase 1. In fase 2 moeten dus nog 14 kavels worden geleverd.

In fase 1 van het plan Laarveld is met Nouville Ontwikkeling B.V., toenmalige dochteronderneming van Bouwfonds, een koopovereenkomst gesloten voor 22 bouw kavels. Deze bouw kavels zijn afgenomen en ontwikkeld. In deze koopovereenkomst is geregeld dat Nouville Ontwikkeling B.V. het recht behoudt op realisatie van de resterende 14 woningen in fase 2 van Laarveld. De vennootschap Nouville Ontwikkeling B.V. bestaat niet meer en is opgegaan in BPD Ontwikkeling B.V.

Weert, 14 juni 2018	S	B	W	W	W	W	W
			GG	MvdH	TG	WvE	PS
	akkoord						
	bespreken						
Soort besluit: Besluit college		26.06.2018					

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

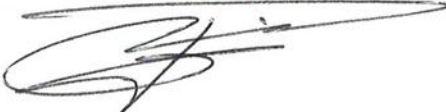
Beslissing d.d.:

26.06.2018

Nummer:

22

De secretaris,



Beoogd effect/doel

Doel is te komen tot bijstelling van de destijds gemaakte afspraken tussen de gemeente en Bouwfonds Mab Ontwikkeling B.V. c.q. BPD Ontwikkeling B.V. zodat weer wordt aangesloten bij de huidige woningmarkt en de actuele ontwikkeling van Laarveld.

Argumenten

1.1 Het sturen op VON-prijzen door de gemeente is anno 2018 niet meer gebruikelijk.

Dit wordt steeds meer overgelaten aan de markt. Gebleken is dat de volgens de overeenkomsten geïndexeerde VON-prijzen niet meer aansluiten bij de huidige markt. Ontwikkelaars moeten steeds meer vraaggericht bouwen omdat wensenpakketten van kopers nogal wisselend zijn. Om dit te bereiken is flexibiliteit nodig in de te hanteren verkoopprijzen. Vraag en aanbod kunnen daarmee zo goed mogelijk op elkaar worden aangesloten. VON-prijzen zijn daarom niet meer opgenomen in bijgevoegde koopovereenkomst. Door het vrijlaten van de VON-prijzen loopt de gemeente geen inkomsten mis. Ook de taxateur gaat bij het bepalen van de grondwaardes uit van marktconforme verkoopprijzen van de woningen.

2.1 De in de overeenkomst uit 2007 genoemde kavelgroottes sluiten niet goed aan bij de plannen voor Laarveld.

Over het algemeen zijn de oppervlaktes van de kavels groter dan in 2007 met Bouwfonds is afgesproken. BPD is evenwel bereid deze kavels af te nemen en bouwt hierop 2-kappers en vrijstaand (geschakelde) woningen.

Kanttekeningen en risico's

N.v.t.

Financiële, personele en juridische gevolgen

N.v.t.

Uitvoering/evaluatie

N.v.t.

Communicatie/participatie

BPD wordt schriftelijk op de hoogte gesteld van uw besluit.

Overleg gevoerd met

Intern:

Peter Kuppens, Marian Arts en Michel Jans, afdeling Ruimte & Economie.

Extern:

BPD

Bijlagen:

Koopovereenkomst