

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts (0495-575221)	DJ-2061025
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer:
		2060170
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Realisatieovereenkomst Doolhofstraat 45 te Weert.

Voorstel

Met de overdracht van de contract verplichting van Quattro Bouw en Vastgoed Advies B.V. / Haex Roost Beheer B.V. naar QHR B.V. in te stemmen.

Inleiding

Het college heeft op 2 november 2021 ingestemd met de 'Realisatieovereenkomst tussen gemeente Weert en Quattro Bouw en Vastgoed Advies B.V. / Haex – Roost Beheer B.V. betreffende het realiseren van een groepszorgwoning op de locatie Doolhofstraat 45 te Weert' (hierna: Realisatieovereenkomst). Het bestemmingsplan 'Doolhofstraat 45', dat de ontwikkeling mogelijk maakt, is op 15 maart 2023 onherroepelijk geworden.

De Realisatieovereenkomst is met twee B.V. 's gesloten. Initiatiefnemer heeft verzocht om overdracht van de contract verplichting.

Beoogd(e) doel(en)

- Meer inwoners wonen in een nieuwe woonvorm.
- Tempo houden op bouwontwikkeling.

Te behalen resultaten

Een gerealiseerde groepszorgwoning met 19 eenheden.

Uit te voeren activiteiten

Afwikkeling van de overeenkomst.

Weert, 15 april 2023	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 2 mei 2023

Nummer: 11

De secretaris,



Argumenten

Overdracht van de contract verplichting is mogelijk.

In artikel 12 lid 2 van de Realisatieovereenkomst is het volgende vastgelegd: Het is de exploitanten zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

De beide ondernemingen waarmee de overeenkomst is aangegaan, te weten Quattro Bouw en Vastgoed Advies B.V. en Haex Roost Beheer B.V. zijn gezamenlijk een nieuwe onderneming gestart, te weten QHR B.V. Met de overdracht van de contractverplichting kan zodoende worden ingestemd.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De gemaakte (financiële) afspraken wijzigen niet.

De kosten van de sanering van het gemeentelijk perceel (geraamd op € 20.000,-) kunnen worden gefinancierd uit de verkoopopbrengsten (€ 51.925,-). Het netto resultaat komt ten goede aan de Exploitatie Vastgoed.

De bijdrage aan de Voorziening Stedelijk Groen bedraagt € 25.092,- en wordt in rekening gebracht zodra het voorliggend besluit is genomen.

De bijdrage voor ambtelijke kosten voor de voorbereiding, toezicht en uitvoering in relatie tot de openbare ruimte bedraagt € 1.400,- en wordt in rekening gebracht zodra het voorliggend besluit is genomen.

De kosten zijn niet eerder in rekening gebracht omdat het bestemmingsplan pas in werking is getreden na de uitspraak van de Raad van State. Er was namelijk naast beroep ook een verzoek om voorlopige voorziening ingediend.

Overleg gevoerd met

Intern:

Financiën: Mark Schroeten, specialist grondexploitaties

Financiën: Mia Aerdts, beleidsadviseur Financiën

R&E: Iris Weekers, medewerker Vastgoed

R&E: Judith Rijk, medewerker transacties R&E

Extern:

Quattro Bouw en Vastgoed Advies B.V.

Participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

Niet van toepassing.

Planning

Het voornemen van de initiatiefnemer is nog dit jaar met de bouw te starten. De vergunning dient nog aangevraagd te worden.

Het perceel dat de gemeente verkoopt dient gesaneerd te worden. Ook een deel van het perceel van initiatiefnemer dient gesaneerd te worden. De sanering wordt in twee percelen aanbesteed en door één bedrijf uitgevoerd. Naar verwachting kan de sanering in Q3 2023 worden uitgevoerd.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

1. Verzoek omzetten overeenkomst naar nieuwe B.V.
2. Inschrijving Kamer van Koophandel
3. Realisatieovereenkomst
4. Antwoordbrief

