

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Paul Verhappen	DJ-2266122
Portefeuillehouder	: P.Verhappen@weert.nl , 0495-575284	Zaaknummer:
	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	1152555
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Laarveld fase 4, verkoop bouwkavels.

Voorstel

In te stemmen met de verkoop van bouwkavels in fase 4 van Laarveld.

Inleiding

Op 7 juni 2023 zijn het bestemmingsplan 'Laarveld fase 4' en het 'Exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening', door de gemeenteraad vastgesteld. Begin augustus 2023 zijn beide plannen onherroepelijk geworden. Het is gewenst om te starten met de verkoop van bouwkavels in fase 4 die bouwrijp zijn. Dat is het geval voor drie kavels voor particulier opdrachtgeverschap die grenzen aan de Smidse, een weg die is gelegen in fase 3. De kavels worden verkocht tegen prijzen die via taxatie zijn bepaald op basis van de in de Grondprijsbrief 2023 aangegeven kaders.

Verkoop van de overige particuliere bouwkavels in fase 4 is gefaseerd aan de orde vanaf 2025, nadat deze kavels bouwrijp zijn. Dat geldt ook voor projectmatige bouwkavels. Met Wonen Limburg zijn principeafspraken gemaakt over de verkoop van 51 bouwkavels voor de bouw van sociale huurwoningen.

Verkoop van deze bouwkavels vindt plaats op basis van de kaders van de dan geldende Grondprijsbrief.

Doel(en)

Doel is om tempo te houden op de ontwikkeling van woningbouw in Laarveld. Realisatie van woningen op enkele bouwkavels die grenzen aan fase 3 is gepland vanaf 2024. Vanaf einde 2025 is de realisatie van woningen op de overige bouwkavels gepland.

Weert, 8 november 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
 Niet akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Gewijzigde versie
 Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 21 november 2023

Nummer: 10

De secretaris,

Resultaten

De realisatie van 340 woningen in diverse categorieën in fase 4 van Laarveld in de periode 2024-2030.

Activiteiten

Eigen grondexploitaties op de markt brengen.

Argumenten

Het is gewenst om te starten met de verkoop van bouwkavels.

Door te starten met de procedure voor de verkoop van bouwkavels in november 2023, kunnen vanaf januari 2024 koopovereenkomsten worden gesloten met particuliere kopers van bouwkavels. De overeenkomsten met projectontwikkelaars voor de bouw van projectmatige woningen, worden steeds afzonderlijk aan het college ter besluitvorming voorgelegd.

Kanttelingen en risico's

N.v.t.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De opbrengst van de te verkopen kavels is opgenomen in de grondexploitatie Laarveld fase 4.

Het voornemen tot verkoop van bouwkavels voor particulier opdrachtgeverschap wordt steeds bekend gemaakt in het Gemeenteblad van Weert. Geïnteresseerden kunnen zich vervolgens inschrijven. Inschrijvers worden getoetst aan de inschrijfvoorwaarden. Inschrijvers die daaraan voldoen, doen mee aan de loting voor een plaats op de lotingslijst. Vervolgens worden in volgorde van de lotingslijst verkoopgesprekken gevoerd en kan worden overgegaan tot aankoop van een bouwkwavel.

Voor de verkoop van projectmatige kavels wordt een soortgelijke procedure gevolgd, waarbij de verkoop niet per afzonderlijke bouwkwavel plaatsvindt, maar voor meerdere kavels ineens.

Overleg gevoerd met

Intern:

R&E, Marian Arts, beleidsadviseur ruimtelijke ontwikkeling

R&E, Fred van Vliet, planeconoom

R&E, Iris Weekers, medewerker vastgoed

Projectbureau, Birgit Eggelen, projectondersteuner

Communicatie, Dirk Küsters, senior communicatieadviseur

Extern:

N.v.t.

Participatie

N.v.t.

Communicatie

Verkoop op korte termijn, van drie particuliere bouw kavels, wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en op de website van Laarveld. Inschrijvers die nog op de wachtlijst staan van de loting van fase 3, worden hierover actief geïnformeerd.

Te zijner tijd, in 2025, als de verkoop van andere bouw kavels voor particulier opdrachtgeverschap in fase 4 start, wordt ook de sociale media ingezet om dit onder de aandacht te brengen.

Planning

De verkoopprocedure voor drie bouw kavels start in november 2023. Voor de overige kavels is dit in de loop van 2025.

Evaluatie

Na verkoop van de drie bouw kavels kan levering snel plaatsvinden. Deze zijn reeds bouwrijp. Voor de overige kavels in fase 4 geldt dat deze einde 2025 bouwrijp zijn.

Bijlage(n)

N.v.t.

