

Afdeling	: R&E - Vastgoed	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Martijn Smolenaers	DJ-2420619
Portefeuillehouder	: L.A.W. (Lizbeth) Steinbach	Zaaknummer:
		2403765
		Publicatie:
		Openbaar

## Onderwerp

Wijziging algemene verkoopvoorwaarden particuliere bouwkavels, erfpacht en bedrijfskavels.

## Voorstel

- De gewijzigde algemene voorwaarden vast te stellen voor
  - Verkoop particuliere bouwkavels;
  - Verkoop bedrijfskavels;
  - Het in erfpacht uitgeven van niet-woningbouwkavels.
- De bestaande algemene voorwaarden (6-juni 2023) voor verkoop van particuliere bouwkavels, bedrijfskavels en erfpacht in te trekken;
- De gewijzigde algemene voorwaarden in werking te laten treden na openbare bekendmaking van dit besluit.

## Inleiding

De huidige algemene (verkoop)voorwaarden (AVV's) voor particuliere bouwkavels, erfpacht en bedrijfskavels zijn na het ingaan van de omgevingswet per 1 januari 2024 opnieuw juridisch getoetst. Conclusie is dat er een technische wijziging plaats dient te vinden. Dit betekent dat enkele begrippen en verwijzingen naar wetgeving gewijzigd worden om de algemene voorwaarden passend te maken aan de nieuwe Omgevingswet.

## Doel(en)

De algemene verkoop- en erfpachtvoorwaarden aanpassen zodat de begrippen van de nieuwe omgevingswet 2024 gebruikt worden en de verwijzingen naar wetgeving op een juiste wijze vermeld worden.

Weert, 26 maart 2024	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	TvG	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.: 26 maart 2024

Nummer: 9

De secretaris,

## Resultaten

Geactualiseerde algemene verkoop- en erfpachtvoorwaarden ten behoeve van transacties.

## Activiteiten

Vast stellen van de gewijzigde algemene verkoop- en erfpachtvoorwaarden en de eerdere vastgestelde algemene voorwaarden in te trekken.

## Argumenten

*1.1 De omgevingswet maakt het noodzakelijk om de algemene voorwaarden te controleren en aan te passen.*

De voorwaarden zijn juridisch gecontroleerd en de gemaakte wijzigingen zijn alleen van taalkundige aard.

In onderstaande overzicht worden de wijzigingen in de algemene verkoopvoorwaarden weergegeven.

### Algemene verkoopvoorwaarden particuliere bouwkavels gem. Weert

origineel	aangepast naar	hoofdstuk/artikel	pg
bestemmingsplan	definitie bestemmingsplan is verwijderd	hoofdstuk 1	3
	omgevingsplan	hoofdstuk 1	3
	definitie conceptverzoek toegevoegd	hoofdstuk 1	4
	definitie omgevingsplan toegevoegd	hoofdstuk 1	5
vooroverleg bij toetsend orgaan	conceptverzoek	hoofdstuk 1	5
	definitie vooroverleg verwijderd	hoofdstuk 1	5
vooroverleg	conceptverzoek	artikel 11, lid 1	11
bestemmingsplan	omgevingsplan	artikel 12, inleiding	12
januari 2023	maart 2024	artikel 28	19

### Algemene voorwaarden bedrijfskavels gem. Weert

	definitie bestemmingsplan is verwijderd	hoofdstuk 1	3
	definitie conceptverzoek toegevoegd	hoofdstuk 1	3
	definitie omgevingsplan toegevoegd	hoofdstuk 1	4
	definitie vooroverleg verwijderd	hoofdstuk 1	4
vooroverleg	conceptverzoek	artikel 11, lid 1	9
januari 2023	maart 2024	artikel 33	16

### Algemene erfpacht voorwaarden niet-woningbouw gem. Weert

archeologische resten	archeologische toevalvondst	artikel 11, lid 2	9
bestemmingsplan	omgevingsplan	artikel 11, lid 3	10
onteigeningswet	omgevingswet	artikel 24, lid 1	15
januari 2023	maart 2024	artikel 36	18

### **Kanttekeningen en risico's**

Niet van toepassing.

### **Financiële, personele en juridische gevolgen**

Geen gevolgen.

### **Overleg gevoerd met**

*Intern:*

Nathalie Konings jurist afdeling R&E  
 Iris Weekers medewerker Vastgoed  
 Tonio Vervoordeldonk Interim Teammanager afdeling Vastgoedontwikkeling  
 Mathieu Dolders senior adviseur Bedrijventerreinen  
 Paul Verhappen senior Projectmanager  
 Orte Hermus senior Planeconomisch adviseur

*Extern:*

Holla Legal advocaten

### **Participatie**

Niet van toepassing.

### **Communicatie**

Na vaststelling door uw college worden de genoemde AVV's opnieuw gepubliceerd op de gemeentelijke website. Bij transacties zullen de betreffende voorwaarden op voorhand aan de wederpartij beschikbaar gesteld worden.

### **Planning**

Niet van toepassing.

### **Evaluatie**

De AVV's worden doorlopend aan beleid en wet- en regelgeving getoetst. Indien nodig of gewenst worden deze bijgesteld en ter besluitvorming voorgelegd aan uw college.

### **Bijlage(n)**

1. Algemene verkoopvoorwaarden particuliere bouwkavels
2. Algemene verkoopvoorwaarden bedrijfskavels
3. Algemene voorwaarden Erfpacht niet-woningbouwkavels

