

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Paul Verhappen	DJ-2940975
Portefeuillehouder	: P.Verhappen@weert.nl, 0495-575284	Zaaknummer:
		1152555
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Laarveld fase 4A, verkoop projectkavels deel 1.

Voorstel

In te stemmen met het voornemen tot verkoop van 24 bouw kavels voor de bouw van projectmatige woningen in fase 4A van Laarveld aan Koppen Bouw BV.

Inleiding

Op 21 november 2023 heeft het college ingestemd met de verkoop van bouw kavels in fase 4 van Laarveld. De verkoop van enkele bouw kavels voor particulier opdrachtgeverschap en projectmatige woningen, aan de rand van fase 3, heeft al in 2024 plaatsgevonden. In april 2025 is gestart met de verkoop van kavels voor particulier opdrachtgeverschap in fase 4A van Laarveld.

Voor een aantal in fase 4 gelegen kavels voor de bouw van projectmatige woningen zijn in het verleden met partijen bouwclaimovereenkomsten afgesloten. Voor de overige projectmatige kavels zijn nog geen koopovereenkomsten gesloten. De verkoop van de projectmatige kavels in fase 4A van Laarveld is op 2 april 2025 gepubliceerd in het Gemeentebblad. Inschrijving was mogelijk voor Laarveld fase 4A deel 1 (24 projectmatige kavels) en voor Laarveld fase 4A deel 2 (27 projectmatige kavels). De inschrijffvoorwaarden zijn opgenomen in de publicatie. Op 12 mei 2025 heeft de notaris tijdens een openbare bijeenkomst de loting verricht voor deel 1 en deel 2. Koppen Bouw BV heeft voor de kavels Laarveld fase 4A deel 1 nummer 1 geloot. De inschrijving van Koppen Bouw BV is getoetst op ontvankelijkheid en aan de inschrijvingsvereisten. De inschrijving voldoet.

Doel(en)

Doel is tempo te houden in de ontwikkeling van woningbouw in Laarveld. Realisatie van woningen in fase 4A is mogelijk vanaf januari 2026.

Resultaten

De realisatie van woningen in Laarveld in de periode 2026-2030.

Activiteiten

Eigen grondexploitaties op de markt brengen.

Argumenten

Het is gewenst om projectmatige kavels te verkopen.

Door een overeenkomst te sluiten voor de verkoop van 24 projectkavels kan in 2026 gestart worden met de bouw van woningen op deze kavels.

Kanttelingen en risico's

N.v.t.

In te vullen door het B&W secretariaat:

☒ Akkoord

☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder

☐ Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 08-07-2025

☐ Niet akkoord

☐ Gewijzigde versie

Numer: 15

De secretaris

Financiële, personele en juridische gevolgen

De opbrengsten voor de verkoop van deze kavels zijn opgenomen in de grondexploitatie van fase 4 van Laarveld. De waardebepaling van de kavels heeft plaatsgevonden via taxatie, volgens de regels van de Grondprijbsbrief 2025.

De verkoop van deze kavels is bekend gemaakt in het Gemeenteblad van Weert. Geïnteresseerden hebben zich kunnen inschrijven. De winnende inschrijver is getoetst aan de inschrijfvoorwaarden en de inschrijving voldoet. Met het volgen van deze procedure heeft de gemeente gehandeld in lijn met het Didam-arrest.

In artikel 10 lid 4 is de termijn waarbinnen de bouw van de woningen moet zijn voltooid verlengd met 4 maanden, tot 1 januari 2028. Dit omdat de opgenomen termijn te krap was. Daarnaast is artikel 10 lid 5 aangepast. De opgenomen bepaling, dat de koper de gronden in de oorspronkelijke staat terug moet leveren aan de gemeente als de woningen binnen de gestelde termijn niet zijn voltooid, is juridisch niet uitvoerbaar. Met het handhaven van deze bepaling is het voor particuliere kopers van de woningen niet mogelijk om financiering rond te krijgen. Een hypotheekverlener zal immers onder deze voorwaarde niet bereid zijn om een lening te verstrekken. De bankgarantie blijft overeind. Indien de koper de woningen niet binnen de gestelde termijn heeft voltooid, vervalt het bedrag van de bankgarantie aan de gemeente. Daarmee is voldoende zekerheid ingebouwd.

Bovenstaande wijzigingen zijn niet van dien aard dat daarvoor de verkoopprocedure opnieuw moet worden doorlopen.

Inschrijvers hebben gedurende een termijn van 20 kalenderdagen na het verzenden van het voornemen tot verkoop de mogelijkheid om daartegen bezwaar aan te tekenen. Indien binnen deze termijn een kort geding aanhangig wordt gemaakt kan de gemeente niet overgaan tot het sluiten van de koopovereenkomst totdat in kort geding vonnis is gewezen.

Overleg gevoerd met*Intern:*

Fred van Vliet, afdeling Ruimte, Economie & Vastgoed (planeconoom).
Judith Rijk, afdeling Ruimte, Economie & Vastgoed (medewerker transacties).
Leon Heesen, concernstaf (jurist).

Extern:

N.v.t.

Participatie

N.v.t.

Communicatie

Na besluitvorming wordt Koppen Bouw BV schriftelijk geïnformeerd over het voornemen tot verkoop. Ook de andere inschrijvers worden hierover schriftelijk geïnformeerd.

Planning

De bouw van de woningen kan starten in januari 2026. De bouw van woningen moet op 1 januari 2028 zijn voltooid.

Evaluatie

Levering van de bouw kavels vindt plaats nadat de kavels bouwrijp zijn en door de koper voldaan is aan de in de koopovereenkomst gestelde voorwaarden, naar verwachting begin 2026.

Bijlage(n)

Koopovereenkomst met Koppen Bouw BV.

