

Leden van de fractie DUS Weert

Weert, **08 JUNI 2022**

Onderwerp : Ontwikkeling Weertervaart en ontbinden koopcontracten door Jongen  
Bouwpartners (art. 40RvO)  
Kenmerk : 1229235/1687821

Geachte leden van de fractie DUS Weert,

Bij brief van 18 mei 2022 heeft u vragen gesteld met betrekking tot de ontwikkeling Weertervaart, binnen de gemeente bekend als project Beekpoort-Noord en het ontbinden van de koopcontracten door Jongen Bouwpartners. Middels deze brief ontvangt u de antwoorden op uw vragen:

1. *In hoeverre heeft het ontbinden van de koopovereenkomst voor appartementencomplex Suffolkhuse gevolgen voor het project Weertervaart?*  
In de samenwerkingsovereenkomst Beekpoort-Noord is opgenomen dat de grond notarieel wordt geleverd nadat er sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen én de exploitant 70% van het aantal door hem te bouwen woningen binnen het betreffend deelgebied heeft verkocht.  
  
Door het ontbinden van de koopovereenkomsten tussen Jongen en kopers (de gemeente staat hier buiten) voldoet Jongen op dit moment aan één van de twee criteria om grond van de gemeente af te kunnen nemen.
2. *Wat betekent het ontbinden van de koopovereenkomsten voor het totale project in uitvoering, juridisch en financieel?*  
Zie ook vraag 1. Er ontstaat vertraging in de uitvoering, uitgifte en moment van ontvangen van de koopsom.
3. *Is in het contract met Jongen Bouwpartners een clause opgenomen indien de afspraken t.a.v. het aantal woningen/wooneenheden niet wordt gehaald en wat betekent dit dan concreet?*  
In de samenwerkingsovereenkomst Beekpoort-Noord is (samengevat) opgenomen dat:
  - Indien partijen tot de gezamenlijke conclusie komen dat het woningbouwprogramma niet gerealiseerd kan worden, dan zal in onderling overleg getracht worden tot een haalbare aanpassing te komen welke ter goedkeuring aan het college van burgemeester en wethouders (of indien noodzakelijk de gemeenteraad) wordt voorgelegd.

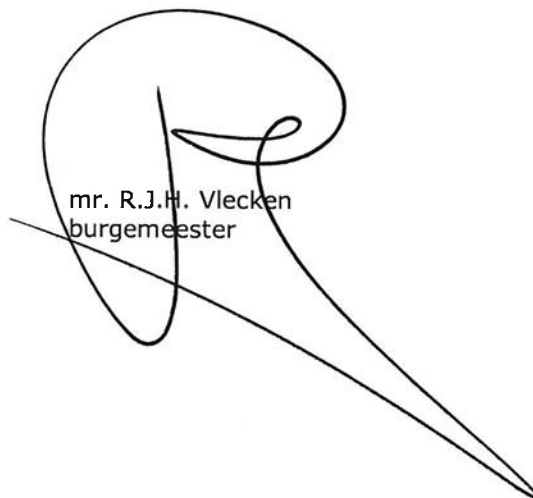
En dat:

- Indien partijen besluiten tot wijziging van het programma dan zal een (her)taxatie worden uitgevoerd die voldoet aan het dan geldende grondprijsbeleid van de Gemeente Weert.
- 4. *Zijn er nog meer risico's voor de gemeente? En wat zijn de gevolgen van die risico's?*  
De risico's voor de gemeente zijn ongewijzigd.
- 5. *Het plan van Jongen Bouwpartners op de stadsbrug locatie krijgt ook te maken met de molenbiotoop. Wat zijn de mogelijke gevolgen bij de ontwikkeling van deze locatie voor de ontwikkelaar en voor de gemeente?*  
Het plan voor de Stadsbruglocatie is van JPO (Jongen Projectontwikkeling). Uit de integrale windvanganalyse zal moeten blijken of de windvang van de Wilhelmus Hubertusmolen onevenredig wordt beïnvloed en of een aanpassing van het Schetsontwerp noodzakelijk is.
- 6. *De ontwikkelaar is op eigen risico gestart met de verkoop van de appartementen. In hoeverre is hier op basis van het voorzorgsbeginsel een rol weggelegd voor de gemeente?*  
Hierin is geen rol voor de gemeente weggelegd, gezien de gemeente geen contractpartij is. Ontbindende voorwaarden in koopcontracten zijn niet ongebruikelijk. Kopers zijn bewust van dit risico bij het sluiten van een koopovereenkomst.
- 7. *Wat kan het college leren van dit project? En is het wenselijk dat de gemeente bij afspraken met projectontwikkelaars opneemt in de overeenkomst dat er niet voor het afgeven van de vergunning wordt gestart met de verkoop?*  
Het is niet wenselijk dat de gemeente de marktwerking op deze manier beïnvloedt.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,



drs. M.J.M. Meertens  
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken  
burgemeester