b&w-voorstel

GEMEENTE WEERT

Afdeling	:	Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-2242597
Naam opsteller voorstel	:	Marian Arts m.arts@weert.nl, 0495-575221	Zaaknummer: 2202280
Portefeuillehouder	:	drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Vestiging voorkeursrecht gemeente op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten op percelen aan de Rietstraat-Hushoven.

Voorstel

De raad voor te stellen op grond van artikel 2 jo artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten te besluiten om percelen aan de Rietstraat Hushoven aan te wijzen, waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van die wet van toepassing zijn.

Inleiding

Op 12 september 2023 hebben burgemeester en wethouders een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gevestigd op twee percelen aan de Rietstraat Hushoven.

Het gevestigde voorkeursrecht verliest zijn geldigheid op 12 december 2023. Voor een bestendiging van het voorkeursrecht is een raadsbesluit nodig tot vestiging van het voorkeursrecht.

In de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 is een ambitie opgenomen ten aanzien van woningbouw. De druk op de woningmarkt maakt het wenselijk woningbouw te versnellen en voldoende planvoorraad voor te bereiden.

In de op 9 maart 2023 ondertekende Woondeal Limburg is deze ambitie opgenomen als inspanningsverplichting. De tijdige ontwikkeling en realisering van woningbouw vormt een wezenlijke bijdrage aan de doelstelling op het terrein van de volkshuisvesting binnen de gemeente. Hierbij wordt gestuurd op de in de Woondeal Limburg vastgelegde kwalitatieve verdeling van 30% sociale huur, 37% middenhuur en betaalbare koop en 33% vrije categorie. Het beschikbaar hebben van grondposities is van wezenlijk belang om de woonopgave te realiseren, waaronder de opgave ten aanzien van sociale huurwoningen.

Weert, 13 oktober 2023	S AV		B RV	W MvdH	W WvE	W SW	W LS	W 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.: 24 oktober 2023 Nummer: 19

De secretaris,

In de stad Weert bouwen we primair woningen voor de eigen inwoners en aanvullend voor de (boven)regionale instroom. Onze eerste prioriteit ligt op inbreiding en vervolgens aanvullend op uitbreiding. In de stedelijke omgeving zijn niet voldoende locaties beschikbaar om de ambitie te realiseren. Daarnaast is verdichting complex, kost het veel tijd en gaat het veelal om appartementen. De woningbehoefte is te groot om alleen in de stad op te vangen. Er is ook behoefte aan grondgebonden woningen. Om onze ambitie te realiseren zijn we genoodzaakt om een aantal zoekgebieden voor uitbreiding te verkennen. We bouwen meer dan de behoefte. De focus ligt hierbij op de stad.

Doel(en)

Regie krijgen op een mogelijke toekomstige ontwikkeling.

Resultaten

Het in eigendom krijgen van percelen binnen het gebied Rietstraat-Hushoven.

Activiteiten

Het vestigen van de Wet voorkeursrecht gemeente als onderdeel van de verwervingsstrategie voor het in eigendom verkrijgen van percelen.

Argumenten

1. *Het voorkeursrecht geeft de gemeente meer mogelijkheden om de regie te voeren.*

Door de vestiging van het voorkeursrecht kan voorkomen worden dat projectontwikkelaars of andere bedrijven een grondpositie in het gebied verwerven. Daarmee zijn er voor de gemeente meer mogelijkheden om de regie te voeren op de totale planontwikkeling, fasering en wijze van uitvoering.

2. *Het voorkeursrecht biedt kansen om percelen te verwerven.*

De eigenaar van een aangewezen perceel dient, als hij wenst te verkopen, het perceel eerst aan te bieden aan de gemeente. Dit kan leiden tot verwerving.

3. *Eventuele speculatie of prijsopdrijving kan worden voorkomen.*

De aangewezen percelen mogen niet verkocht worden aan derden. Deze dienen eerst aan de gemeente te worden aangeboden. Hierdoor kan mogelijk voorkomen worden dat er sprake is van speculatie met percelen of prijsopdrijving.

Kanttekeningen en risico's

Het voorkeursrecht is een passief instrument in het kader van de grondverwerving. Eigenaren behoeven hun perceel niet aan de gemeente aan te bieden, als ze geen plannen tot verkoop hebben.

In dit plangebied heeft de gemeente de eigenaren actief benaderd om tot aankoop te kunnen overgaan als onderdeel van strategische grondverwerving.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Geen financiële of personele gevolgen.

Juridische gevolgen:

Als gevolg van het raadsbesluit wordt het op 12 september 2023 gevestigde voorkeursrecht bestendigd. Daardoor zijn rechthebbenden op die percelen niet meer vrij om hun eigendom te vervreemden aan derden.

Belanghebbenden (eigenaren) kunnen tegen het aanwijzingsbesluit een bezwaarschrift indienen bij het raad.

Overleg gevoerd met

Intern:
Ruimte & Economie, Helga Haas, jurist

Extern:
-

Participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

De betrokken rechthebbenden op de percelen zijn bij brief van 14 september 2023 in kennis gesteld van het door burgemeester en wethouders gevestigde voorkeursrecht. Zij zijn daarbij in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen ten aanzien van het door de raad nog te nemen aanwijzingsbesluit. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het besluit van de raad wordt in het gemeenteblad gepubliceerd en belanghebbenden worden middels een brief in kennis gesteld van het besluit van de raad.

Planning

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

Raadsvoorstel
Collegebesluit van 12 september 2023 met bijlagen