

Naam: P. Jonkman
Datum: 02 juni 2022
Team/teamonderdeel: ADV Regie

Collegevoorstel

Onderwerp	Mandaat uitstelverzoeken bouwplicht kavels Almelo Noordoost
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Bespreekstuk
Portefeuillehouder	E.J.F.M. van Mierlo
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Het college heeft besloten de bevoegdheid voor de afhandeling van gemotiveerde verlengingsverzoeken, als bedoeld in artikel 3.3 lid c van de Algemene verkoopvoorwaarden gemeente Almelo 2021, van kopers van kavels in Almelo Noordoost te mandateren aan de adjunct-directeur.

Voorgesteld besluit

1. De bevoegdheid om gemotiveerde verlengingsverzoeken af te handelen, als bedoeld in artikel 3.3 lid c van de Algemene verkoopvoorwaarden gemeente Almelo 2021, van kopers van kavels in Almelo Noordoost als volgt te mandateren: burgemeester en wethouders (mandans), gemeentesecretaris/algemeen directeur (mandataris), adjunct-directeur (ondermandataris 1).

Inleiding

In de Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Almelo (Documenten Intern/77208) is een aantal voorwaarden opgenomen die van toepassing zijn op verkochte kavels in Almelo Noordoost. Deze zijn:

- artikel 3.3 lid b: de bouwplicht. Dit houdt de plicht in om binnen een half jaar na aktepassering te starten met bouwen en binnen anderhalf jaar na aktepassering de bebouwing gereed te hebben;
- artikel 3.3 lid d bepaalt dat zolang de bebouwing niet gereed is, het niet is toegestaan om zonder toestemming van het college van burgemeester en wethouders tot vervreemding of bezwaring van de kavel over te gaan;
- artikel 3.3 lid g bepaalt dat als er zelfs 6 maanden na verloop van de termijnen uit artikel 3.3 lid b niet tot bebouwing is overgegaan, de desbetreffende kavel te koop aangeboden dient te worden aan de gemeente Almelo;
- artikel 3.3 lid f: de boeteclausule. Dit betekent dat de gemeente Almelo een boete op kan leggen voor het niet voldoen aan de termijnen van artikel 3.3 lid b;

- artikel 3.7 bepaalt dat de gemeente Almelo een eerste recht van koop heeft zolang het perceel onbebouwd is.

De mogelijkheid bestaat om gemotiveerd uitstel te vragen aan het college van burgemeester en wethouders indien de termijnen van artikel 3.3 lid b niet haalbaar zijn voor de kopers. Dit op grond van artikel 3.3 lid c:

Wanneer de koper voorziet dat (één van) de in lid b. bedoelde termijnen niet wordt gehaald, moet de koper dit schriftelijk melden bij de gemeente en kan de koper de gemeente daarbij gemotiveerd verzoeken om een verlenging. Het college is bevoegd te besluiten of zij instemt met het verzoek tot verlenging en kan aan een instemming voorwaarden verbinden.

De laatste tijd komt het niet (kunnen) halen van voornoemde termijnen vaker voor dan voorheen. Dit i.v.m. de beperkte beschikbaarheid van aannemers en door vertraging in de aanlevering van materialen. Om de verlengingsverzoeken van kopers met voortvarendheid af te kunnen handelen, wordt voorgesteld om hiervoor het mandaat te verlenen aan de adjunct-directeur. Hierdoor is niet voor elk verzoek een collegebesluit noodzakelijk.

Beoogd effect

Mandatering aan de adjunct-directeur maakt het mogelijk om met voortvarendheid een besluit te nemen op aanvragen van kopers van een kavel in Almelo Noordoost over een verzoek tot verlenging van de termijnen van de bouwplicht.

Argumenten voor

1.1 Verlengingsverzoeken van kopers kunnen zo sneller en efficiënter afgehandeld worden.

Het mandaatbesluit geeft de adjunct-directeur de mogelijkheid om namens het college van burgemeester en wethouders uitstel te verlenen van de bouwplicht zodat niet ieder verzoek afzonderlijk aan het college voorgelegd hoeft te worden. De verzoeken kunnen zo met voortvarendheid afgewikkeld worden. Het mandaatbesluit geeft geen breder mandaat dan alleen het verlenen van mogelijk uitstel op de bouwplicht in Almelo Noordoost zoals omschreven in artikel 3 van de Algemene Verkoopvoorwaarden.

Kantttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Kosten, opbrengsten en dekking

Niet van toepassing.

Uitvoering

Het projectteam zal advies uitbrengen aan de adjunct-directeur voor het ingediende verzoek. Op basis hiervan zal de adjunct-directeur een besluit nemen.

Bijlagen

- Algemene Verkoopvoorwaarden gemeente Almelo 2021 (Documenten Intern/77208).
-

Procesinformatie

Intern overleg

Het mandaatbesluit is doorgesproken met het projectteam, een jurist van het team Vastgoed en de adjunct-directeur.

Afstemming met portefeuillehouder

Het voorstel is afgestemd met de portefeuillehouder. Hij is akkoord.

Directie-advies

Niet van toepassing.

Communicatie over het besluit

N.v.t.

Publicatie