OVEREENKOMST

VERPLAATSING WONINGBOUWTITELS

GEMEENTEN KERKRADE-STEIN

d.d. 5 februari 2021

PARTIJEN:

1. Gemeente Kerkrade, vertegenwoordigd door de heer T. Weijers, wethouder van de gemeente Kerkrade, op grond van het bepaalde in artikel 171, lid 2 van de Gemeentewet gevolmachtigd door mevr. P. Dassen-Housen, die deze volmacht heeft verstrekt in haar hoedanigheid van burgemeester van de gemeente Kerkrade, ten deze handelende ter uitvoering van een besluit van het college van burgemeester en wethouders van Kerkrade d.d. ..... februari 2021; hierna te noemen "Gemeente Kerkrade";

2. Gemeente Stein, vertegenwoordigd door de heer D. Hendrix, wethouder van de gemeente Stein, op grond van het bepaalde in artikel 171, lid 2 van de Gemeentewet gevolmachtigd door mevr. M.F.H. Leurs-Mordang, die deze volmacht heeft verstrekt in haar hoedanigheid van burgemeester van de gemeente Stein, ten deze handelende ter uitvoering van een besluit van het college van burgemeester en wethouders van Stein d.d. 23 februari 2021; hierna te noemen "Gemeente Stein";

3. Bergvast B.V., gevestigd te 6367 TV Voerendaal, Spekhouwerstraat 2, ten deze vertegenwoordigd door de heer R.H.M. Urlings, bestuurder, ingeschreven in de kamer van koophandel onder nummer 76837394; hierna te noemen "Bergvast";

gezamenlijk hierna te noemen: Partijen of individueel Partij

OVERWEGENDE DAT:

1. Bergvast voornemens is, in samenwerking met woonstichting Zaam Wonen, woningbouwplannen te ontwikkelen op drie locaties in Elsloo, gemeente Stein: BTL-terrein, De Poolster en Elckerlyc;
2. Bergvast de positie van Nouvelle Terre B.V. bij de ontwikkeling van de plannen in Elsloo heeft overgenomen en treedt in de plaats van Nouvelle Terre B.V.;
3. Er een intentieovereenkomst (d.d. 23 november 2020) is afgesloten tussen gemeente Stein en Bergvast;
4. Hierin is opgenomen dat 34 woningbouwcontingenten worden ingebracht door Bergvast die daarover kan beschikken, zulks met medewerking van gemeente Kerkrade waar deze woningbouwcontingenten uit afkomstig zijn;
5. Gemeente Kerkrade in haar brief dd. 9 juli 2019 richting dhr. R.H.M. Urlings van Nouvelle Terre B.V. heeft aangegeven dat Nouvelle Terre B.V. in totaal 34 onbenutte woningbouwcontingenten op een andere plek kan inzetten op basis van Beleidsregel VI van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, die in juni 2019 door de gemeenteraad van Kerkrade is uitgebreid met beleidsregel "Tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg";

6. Deze onbenutte woningbouwcontingenten betrekking hadden op het plan Grachterheide/Heidsjerpark fase 2A/2B en 3 te Kerkrade;
7. Deze 34 woningbouwcontingenten binnen 4 jaar vanaf het besluit van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering (regio Parkstad) over de reservering elders dienen te worden ingezet (29 bouwtitels voor maart 2022 en 5 bouwtitels voor juli 2023);
8. Gemeente Kerkrade in haar brief dd. 22 oktober 2020 richting dhr. R.H.M. Urlings van Nouvelle Terre B.V. heeft aangegeven positief te staan tegenover het inzetten van de 34 gereserveerde bouwtitels op een bouwlocatie buiten de gemeente Kerkrade;
9. De gemeenteraad van Stein op 10 december 2020 de beleidsregel "Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021" heeft vastgesteld en tegelijkertijd de beleidsregel "Tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg" heeft ingetrokken;
10. Gemeente Stein, Bergvast en Zaam Wonen in principe nultredenwoningen[1] op de beoogde locaties in Elsloo wensen te realiseren voor o.a. ouderen en starters;
11. Gemeente Stein en Bergvast ondanks de nieuwe mogelijkheden vanuit de nieuwe beleidsregel de inbreng van de woningbouwcontingenten wensen door te zetten op grond van de afgesloten intentieovereenkomst;
12. Gemeente Kerkrade en gemeente Stein, conform de notitie "Bouwen naar behoefte" ongebruikte woningbouwplancapaciteit willen terugdringen en/of inzetten voor goede woningbouwplannen;
13. Partijen thans de verplaatsing van de woningbouwcontingenten contractueel wensen overeen te komen.

PARTIJEN KOMEN HIERBIJ NADER OVEREEN:

1. Doel

1.1 Dat Bergvast en de gemeente Kerkrade bereid zijn 34 woningbouwcontingenten over te hevelen naar de gemeente Stein voor de herontwikkeling van enkele locaties binnen de gemeente Stein;

1.2 Dat de gemeenteraad van Stein ten behoeve van deze 34 woningbouwcontingenten voor 1 april 2021 een voorbereidingsbesluit neemt, vooruitlopende op het nieuwe bestemmingsplan, dat onderhavige woningbouwplannen in de gemeente Stein mogelijk maakt;

1.3 Gemeente Stein aan het nieuwe bestemmingsplan, dat onderhavige woningbouwplannen in de gemeente Stein mogelijk maakt, een maximale termijn verbindt van 5 jaar (na vaststelling) voor de realisatie van de 34 woningen.

---

[1] Een nultredenwoning is een woning waarbij de basis- of primaire functies (woonkamer, keuken, douche, wc en minimaal 1 slaapkamer) gelijkvloers zijn en deze zonder trappen vanaf straat bereikbaar zijn.

1.4 Gemeente Kerkrade de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering (regio Parkstad), zo spoedig mogelijk doch uiterlijk voor 10 april 2021, formeel laat besluiten om de Regionale Woningmarktprogrammering van de regio Parkstad aan te passen: Hierbij gaan 34 woningbouwcontingenten voor gemeente Kerkrade van de programmering af;

1.5 Gemeente Stein het Bestuurlijk Overleg Wonen Westelijke Mijnstreek, zo spoedig mogelijk doch uiterlijk voor 10 april 2021, formeel laat besluiten om de regionale woningmarktprogrammering van de regio Westelijke Mijnstreek aan te passen: Hierbij worden 34 woningbouwcontingenten voor gemeente Stein toegevoegd aan de programmering;

1.6 Gemeente Kerkrade en gemeente Stein informeren elkaar zo spoedig mogelijk over de genomen besluiten zoals genoemd in lid 1.4 en 1.5.

2. Algemeen

2.1 Deze overeenkomst eindigt:

- Op de datum van het onherroepelijk worden van het nieuwe planologische regime in de gemeente Stein, die de beoogde woningbouwontwikkeling op de locaties in Elsloo toestaat;
- Uiterlijk op 1 juli 2023;

2.2 Voor zover niet uitdrukkelijk anders uit de overeenkomst voortvloeit, is het de Partijen niet toegestaan haar rechten en plichten uit deze overeenkomst over te dragen aan een derde, tenzij alle Partijen hiermee instemmen. Een Partij kan enkel op redelijke gronden instemming weigeren;

Aldus opgemaakt en ondertekend in drievoud:

Gemeente Kerkrade

Tim Weijers, wethouder

te Kerkrade op _____ 2021

Gemeente *Stein*

Danny Hendrix, wethouder

te Stein op _____ 2021

Bergvast B.V.

Roger Urlings, bestuurder

te Voerendaal op _____ 2021