Besluitvorming Raad

Onderwerp	**Intrekking Algemene verkoopbepalingen voor bouwterreinen gemeente Westerveld 2007**
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	Z2026005339
Datum voorstel	20 oktober 2026
Portefeuillehouder	F. Foreman

Beslispunten

De Algemene verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007 in te trekken.

Kosten, baten en dekking

Aan de intrekking van de Algemene verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007 zijn geen directe financiële gevolgen verbonden.
De actualisatie van de verkoopvoorwaarden draagt bij aan een juridisch actueel en beter handhaafbaar kader voor toekomstige grondverkopen. Hierdoor worden juridische risico's bij grondtransacties beperkt en worden de gemeentelijke belangen beter beschermd.

Inleiding

De gemeente Westerveld verkoopt met regelmaat gronden voor woningbouw, maatschappelijke voorzieningen en andere ruimtelijke ontwikkelingen. Bij deze transacties vormen de algemene verkoopvoorwaarden het juridische en procedurele kader waarbinnen de gemeente haar eigendommen overdraagt.

De huidige Algemene verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld zijn vastgesteld in 2007. Sindsdien hebben zich diverse ontwikkelingen voorgedaan op het gebied van wet- en regelgeving, jurisprudentie, gemeentelijk beleid en de praktijk van gebiedsontwikkeling. Hierdoor sluiten de bestaande voorwaarden niet langer volledig aan bij de huidige eisen die worden gesteld aan grondverkopen.

Omdat de verkoopvoorwaarden uit 2007 door de gemeenteraad zijn vastgesteld, is het intrekken daarvan een bevoegdheid van de raad. Na intrekking kan het college, binnen zijn bevoegdheid ten aanzien van privaatrechtelijke rechtshandelingen, de nieuwe Algemene Verkoopvoorwaarden gemeente Westerveld 2026 vaststellen. Om de raad inzicht te geven in het nieuwe juridische kader zijn deze voorwaarden - ter kennisneming - als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

Beoogd effect

Het beoogde effect van dit besluit is het creëren van een actueel juridisch kader voor gemeentelijke grondverkopen. Door de bestaande voorwaarden in te trekken ontstaat ruimte voor de vaststelling van nieuwe verkoopvoorwaarden die beter aansluiten bij de huidige wetgeving, gemeentelijke beleidsdoelen en de uitvoeringspraktijk

Argumenten

De huidige verkoopvoorwaarden zijn verouderd
De bestaande voorwaarden dateren uit 2007 en sluiten door wijzigingen in wet- en regelgeving, jurisprudentie en gemeentelijke werkwijzen niet meer aan bij de huidige praktijk van grondverkopen.

Actualisatie versterkt de juridische positie van de gemeente
De nieuwe verkoopvoorwaarden actualiseren en verduidelijken onder meer bepalingen over bouwplicht, ontbinding, kettingbedingen, bodemgesteldheid, gebruiksvoorwaarden en boetebepalingen. Hiermee worden gemeentelijke belangen beter geborgd en juridische risico's beperkt.

Intrekking van de voorwaarden uit 2007 is noodzakelijk
De Algemene verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007 zijn vastgesteld door de raad. Om één actueel en uniform stelsel van verkoopvoorwaarden te hanteren, dienen deze voorwaarden eerst formeel te worden ingetrokken, waarna het college de nieuwe voorwaarden kan vaststellen.

De raad wordt geïnformeerd over het nieuwe kader
De Algemene Verkoopvoorwaarden gemeente Westerveld 2026 zijn als bijlage bij dit voorstel opgenomen, zodat de raad kennis kan nemen van het geactualiseerde kader dat de regeling uit 2007 vervangt.

Kanttekeningen
De raad heeft destijds de **Algemene verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007** vastgesteld. Daarmee is de raad het bevoegd orgaan deze in te trekken.

De vaststelling van de nieuwe **Algemene Verkoopvoorwaarden gemeente Westerveld 2026** behoort tot de bevoegdheid van het college. Het college is op grond van artikel 160 Gemeentewet bevoegd te besluiten tot het aangaan van privaatrechtelijke rechtshandelingen. Daarmee is het college ook bevoegd om algemene verkoopbepalingen vast te stellen.
Voordat het college de algemene verkoopbepalingen 2026 vaststelt, dient de raad de oude voorwaarden formeel in te trekken.

Communicatie
Na het besluit van de raad wordt de intrekking van de Algemene verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007 bekendgemaakt. Vervolgens stelt het college de Algemene Verkoopvoorwaarden gemeente Westerveld 2026 vast. De nieuwe voorwaarden worden gepubliceerd en intern beschikbaar gesteld voor toepassing bij toekomstige grondverkopen.

Inwonersparticipatie
Dit voorstel betreft een actualisatie van het juridisch kader voor gemeentelijke grondverkopen. Om die reden is geen participatietraject doorlopen.

Bijdrage aan Global Goals (SDG)



Duurzame steden en gemeenschappen
Met de actualisatie van de Algemene Verkoopvoorwaarden gemeente Westerveld 2026 wordt bijgedragen aan transparante, zorgvuldige en toekomstbestendige grondtransacties. De geactualiseerde voorwaarden bieden een duidelijk juridisch kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en ondersteunen een evenwichtige belangenafweging, rechtszekerheid voor partijen en een duurzame inrichting van de fysieke leefomgeving.

Bijlage(n)

1. Algemene verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007
2. (concept) Algemene Verkoopvoorwaarden bouwterreinen gemeente Westerveld 2026
3. Belangrijkste verschillen tussen de verkoopvoorwaarden 2007 en AVV 2026

RAADSBESLUIT

Onderwerp	Intrekking Algemene verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	Z2026005339
Datum voorstel college	20 oktober 2026

De raad van de gemeente Westerveld,
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,

BESLUIT

De Algemene verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007 in te trekken.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering.
Datum:

Namens de gemeenteraad van Westerveld,

Griffier	Voorzitter
R. Weernekers	J. Spoelstra