

Volkshuisvesting Arnhem
t.a.v. de heer H. van Ramshorst
Postbus 5229
6802 EE ARNHEM

Datum :
Uw kenmerk :
Ons kenmerk :
Zaaknummer :
Contactpersoon : G.J.M. van der Bijl
Doorkiesnr. : 026-3773739

Onderwerp: Procedureafspraken Wvg in relatie tot verwerving
gronden Rijnwijk

Geachte heer van Ramshorst,

Naar aanleiding van ons besluit van 5 juli 2011 met betrekking tot de voortgang van de ontwikkeling in Rijnwijk, willen wij met u afspraken maken over het inzetten van het instrument van het voorkeursrecht door de gemeente, gebaseerd op de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg), om een integrale ontwikkeling van Rijnwijk mogelijk te maken zodat de gemeente haar regierol bij deze planologische ontwikkeling kan vervullen. Ten aanzien van de inzet van het voorkeursrecht en de samenwerking van partijen aangaande de grondverwerving, worden hierna uitgangspunten geformuleerd.

De kosten die gemoeid zijn met de werkzaamheden die voortvloeien uit het vestigen van een voorkeursrecht in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten zijn voor rekening van Volkshuisvesting. Voordat wij met de werkzaamheden hiervoor starten, zullen deze kosten door u bij vooruitbetaling aan de gemeente moeten worden voldaan. Deze kosten bedragen circa 50 uren à € 131,-- = **€ 6.550,00 exclusief BTW** en bestaan uit:

- vestiging van het voorkeursrecht op basis van 2 besluitvormingsmomenten door ons college en de gemeenteraad op basis van een bestemmingsplan;
- kennisgeving van het voorkeursrecht in de daartoe geëigende bladen.

Bovenstaande is exclusief het verwerken van zienswijzen, bezwaar en beroep. Dit zal op basis van de werkelijk gemaakte uren in rekening worden gebracht.

Daarnaast zijn er natuurlijk nog de gemeentelijke kosten van het gehele aanbiedings- en verwervingstraject en de taxatiekosten. Hier wordt later in de brief nog op teruggekomen.

Voor zover op de te verwerven gronden een voorkeursrecht door de gemeenteraad is gevestigd en de verwerving nodig is voor de realisatie van het bestemmingsplan voor Rijnwijk, zullen wij niet de nietigheid (ex art. 26 lid 1 Wvg) inroepen van een rechtshandeling waarbij de grondeigenaar zijn grond aan Volkshuisvesting verkoopt indien deze rechtshandeling is verricht in het kader van de door partijen voorgenomen ontwikkeling van Rijnwijk. Om zulks door de gemeente te kunnen laten verifiëren, zal Volkshuisvesting de gemeente schriftelijk informeren (conform art. 26 Wvg) indien Volkshuisvesting met de grondeigenaar de koopovereenkomst heeft gesloten.

Iedere verwerving door de gemeente van gronden in Rijnwijk in het kader van het voorkeursrecht zal plaatsvinden in overleg met Volkshuisvesting. Voor de door de gemeente in het kader van het voorkeursrecht verworven gronden bestaat een afnameplicht voor Volkshuisvesting, een en ander onder de na te vermelden uitgangspunten.



Uitgangspunt bij het verwerven van gronden is de procedure omtrent het aanbieden van gronden zoals vastgelegd in art. 10 e.v. Wvg. Ingeval een perceel aan de gemeente wordt aangeboden zal de gemeente Volkshuisvesting daaromtrent tijdig, in ieder geval binnen 2 weken na ontvangst van het aanbod, informeren, zodat gemeente en Volkshuisvesting in onderling overleg kunnen bepalen of het betreffende perceel grond noodzakelijk is voor de ontwikkeling van Rijnwijk.

Indien gemeente en Volkshuisvesting verwerving noodzakelijk oordelen, welk standpunt door beide partijen schriftelijk wordt vastgelegd, zal de procedure ex. art. 10 e.v. Wvg door de gemeente in nauw overleg met Volkshuisvesting worden gevolgd en zal met inachtneming van de wettelijke, procedurele bepalingen ter zake de prijs en de bijbehorende voorwaarden worden bepaald. Zolang de gemeente geen aankoopverplichting heeft voortvloeiende uit de wettelijke bepalingen van de Wvg, staat het Volkshuisvesting vrij om aan te geven dat zij alsnog de percelen niet via het voorkeursrecht wil verwerven. Indien de gemeente alsdan ook besluit tot beëindiging van de verwerving, zal Volkshuisvesting de tot dat moment door de gemeente gemaakte kosten aan de gemeente vergoeden. De gemeente zal Volkshuisvesting tijdig informeren over het ontstaan van een aankoopverplichting voor de gemeente, zodat Volkshuisvesting eventueel, voor het ontstaan van die aankoopverplichting, aan de gemeente kan aangeven dat Volkshuisvesting de percelen alsnog niet via het voorkeursrecht wil verwerven.

Indien de gemeente op de hiervoor beschreven wijze en overeenkomstig de wettelijke procedure in het kader van het voorkeursrecht gronden in Rijnwijk heeft verworven en Volkshuisvesting heeft niet, voordat er sprake is van een aankoopverplichting van de gemeente voortvloeiende uit de wettelijke bepalingen van de Wvg, aangegeven alsnog af te willen zien van verwerving van het betreffende perceel via het voorkeursrecht, zal de gemeente de verworven gronden aan Volkshuisvesting in eigendom overdragen, onder dezelfde voorwaarden – maar ten aanzien van de koopprijs met inachtneming van de punten hieronder - als waaronder de gemeente de gronden heeft verworven. Volkshuisvesting zal alsdan deze gronden in eigendom aanvaarden. Daartoe zullen partijen een koopovereenkomst sluiten. De koopsom die door Volkshuisvesting dient te worden betaald, zal worden voldaan op het moment van levering door de gemeente aan Volkshuisvesting.

De koopsom die door Volkshuisvesting dient te worden betaald aan de gemeente, zal bestaan uit de door de gemeente voor de betreffende gronden betaalde koopsom, vermeerderd met:

- De door de gemeente gemaakte notariële kosten verbonden aan de levering van de gronden aan de gemeente;
- De wettelijke rente over de koopsom vanaf het moment dat de gemeente de koopsom voor de betreffende gronden heeft voldaan aan de oorspronkelijke grondeigenaar, tot aan het moment van betaling van de koopsom door Volkshuisvesting;
- De kosten die de gemeente in gezamenlijk overleg redelijkerwijs heeft moeten maken in verband met de verwerving van de betreffende gronden. De gemeente zal zich ervoor inspannen alleen de kosten te maken die redelijkerwijs noodzakelijk zijn om, met inachtneming van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, tot een verwerving van de benodigde gronden te komen;
- de door de gemeente gemaakte uren en kosten in het kader van het aanbiedings- en verwervingstraject en de kosten van het maken van taxaties die de basis vormen van de biedingen aan de eigenaren.

Uitgangspunt is dat de levering van de gronden door de oorspronkelijke verkoper aan de gemeente en de daarop volgende levering door de gemeente aan Volkshuisvesting zal geschieden als ABC-levering, als aaneensluitende leveringen en alle op dezelfde dag.



Wij vertrouwen er op met deze uitgangspunten een goede invulling te hebben gegeven aan onze samenwerking ten aanzien van de grondverwerving binnen Rijnwijk ten behoeve van de ontwikkeling van Rijnwijk. Indien u akkoord gaat met het vorenstaande verzoeken wij u binnen 2 weken gerekend vanaf heden bijgaande kopie van deze brief door de daartoe bevoegde perso(o)n(en) voor akkoord getekend en gedateerd te retourneren aan mevrouw G.J.M. van der Bijl, afdeling Grondzaken, Postbus 99, 6800 AB Arnhem.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
namens het college,
Het hoofd van de afdeling Grondzaken

W.B. van der Wagen

Voor akkoord,

Arnhem, d.d.
Volkshuisvesting Arnhem,

(G. Breeman)

i.a.a.: div, gz/gbi, gz/P. Bramme, GOW/M. van Nie, ri/J. Kruit, gz/M. van Amerongen