

Beantwoording verhelderende/technische vragen

Vragen gesteld:

Via email

d.d.: 07-07-2020

Vragensteller: B. van Sinten

Partij: ABL

Portefeuillehouder: T. Meulensteen

Onderwerp: Herziening lotingssysteem en uitgiftebeleid bouwkwavels

Vraag:

Naar aanleiding van het voorgelegde herziening lotingssysteem en uitgiftebeleid bouwkwavels hebben wij de volgende technische vragen cq opmerkingen omtrent de bijlage 'Algemene voorwaarden voor de verkoop van registergoederen door de gemeente Laarbeek 2020'

1. In het gehele stuk wat voorligt wordt wisselend in de gehele tekst gesproken over koper, kopers, en wederpartij. Het lijkt ons zinvol voor de eenduidigheid koper en kopers te vervangen door wederpartij;
2. Op pagina 2 staat * jaarlijks bepaald door SRE (samenwerkingsverband Regio Eindhoven) dit is reeds het MRE (Metropool Regio Eindhoven);
3. Blz.4 artikel 2.5 bij a staat de zullen grenzen door de gemeente met piketten in het terrein worden aangeduid en aan wederpartij op diens verzoek worden aangewezen. Maar onder c. lezen we dat de gemeente niet verplicht is bij te dragen aan de kosten van grondafscheidings- of afpalingstekens (dit veronderstelt dat een koper van een bouwkwavel de kosten voor uitzetten van de kwavel in het veld zou moeten betalen en dat lijkt strijdig;
4. Artikel 2.13 lezen we dat bij niet nakoming van enige verplichting uit de gesloten overeenkomst koper (zou moeten zijn wederpartij) een onmiddellijk opeisbare boete van 50% van de koopsom verschuldigd is.
Artikel 2.17 spreekt daarentegen over boete bij verkoop van starterswoningen binnen 10 jaar met de verlaging van de m2 prijs met rente moet terugbetalen. Dit is geen 50%. En dus is strijdig met artikel 2.13 omdat in beiden gevallen de overeenkomst niet wordt nageleefd.
5. We lezen dat er ontheffingsgronden voor terugbetaling zijn uitgesloten in paragraaf 2.17. Dit strookt niet met de tekst in art. 3.3 blz. 9 waar staat aangegeven waarom en wanneer de regels voor aankoop van een starterswoning even terzijde geschoven 'kunnen' worden.
6. In het document staat nog regelmatig het woord bouwvergunning en zou vervangen moeten worden door omgevingsvergunning.

Antwoord:

Datum beantwoording: