



Onderwerp	Bouwclaim Franciscushof Zuid
Zaaknummer	46247-2022
B&W vergadering	31 mei 2022
Integrale advisering	Reinier de Graauw (projectleider), Jos Strijveen (financiën)
Portefeuillehouder	Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
Voor informatie	Lenie Oldemaat

Bestuurssamenvatting

In 2014 hebben de rechtsvoorgangers van VanWonen en gemeente Raalte afspraken gemaakt over een eerste recht van koop op 62 bouwrijpe kavels, dat komt te vervallen op 1 juni 2022. In 2021 is overeengekomen het eerste recht van koop aan te passen naar een één op één verkoop van bouwrijpe kavels ten behoeve van de ontwikkeling van 42 woningen in het project Franciscushof Zuid, deelgebied Het Veld. Omdat het bijna 1 juni 2022 is en de bouw kavels voor deze datum niet verkocht zullen worden aan VanWonen, wordt voorgesteld bijgevoegde brief te versturen waarin we bevestigen dat beide partijen ook na 1 juni 2022 uitvoering willen geven aan hetgeen is overeengekomen, met 31 december 2024 als nieuwe vervaldatum.

Beslispunten

1. De vervaldatum die geldt voor de bouwclaim die VanWonen heeft in plan Francisushof Zuid te wijzigen van 1 juni 2022 naar 31 december 2024.
2. Bijgaande brief aan VanWonen Projecten B.V. te verzenden.
3. De gemeenteraad te informeren door toezending van dit voorstel en besluit.

Besluit

Conferm, A



Inleiding

In de vaststellingsovereenkomst die de rechtsvoorgangers van VanWonen en gemeente Raalte in juli 2014 met elkaar zijn aangegaan is voor VanWonen een eerste recht van koop op 62 bouwrijpe kavels overeengekomen.

In artikel 4.9 van de vaststellingsovereenkomst is overeengekomen dat het eerste recht van koop komt te vervallen op 1 juni 2022.

In januari 2021 zijn VanWonen en gemeente Raalte overeengekomen het eerste recht van koop op 62 bouwrijpe kavels aan te passen. Het eerste recht van koop is aangepast naar een één op één verkoop van bouwrijpe grond van de gemeente Raalte aan VanWonen ten behoeve van de ontwikkeling van 42 woningen in het project Franciscushof-Zuid, deelgebied Het Veld. Voor deze grond dient VanWonen een marktconforme prijs te betalen welke middels taxatie zal worden vastgesteld.

Beide partijen hebben de grond inmiddels laten taxeren, op basis waarvan partijen tot overeenstemming zullen proberen te komen.

Beoogd effect

Het wijzigen van de vervaldatum van 1 juni 2022 naar 31 december 2024, zodat er uitvoering kan worden gegeven aan de bouwclaim.

Argumenten

1. *Vertraging is niet aan VanWonen te wijten*

De vertraging die is ontstaan in het verkoopproces aan VanWonen is niet veroorzaakt door VanWonen, maar door vertraging in het planproces Franciscushof Zuid.

2. *Wijzigen vervaldatum*

Door de vervaldatum te wijzigen naar 31 december 2024 wordt ruimte gegeven om overeenstemming over de verkoopvoorwaarden te bereiken en daarmee uitvoering te geven aan de bouwclaim.

Duurzaamheid

n.v.t.

Kanttakeningen

n.v.t.

Financiën

Er zijn geen financiële consequenties.

Vervolg

Bijgaande brief wordt aan VanWonen Projecten B.V. verzonden.

Communicatie

n.v.t.

Bijlagen

Bijlage Uitgaande brief 31 mei 2022