

VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Registratienummer	51844/264348
Datum raadsvergadering	19 september 2017
Datum B&W besluit	11 juli 2017
Portefeuillehouder	F. van der Wiel
Programma	Wonen en leven
Behandelend ambtenaar	Hans van der Ven

Onderwerp: niet van toepassing verklaren van het besluit tot vaststelling “Algemene verkoopvoorwaarden voor verkoop van bouwterreinen in de gemeente Cranendonck 1999”.

Aan de raad

Voorstel: het besluit van 1 juni 1999 tot vaststelling van de “Algemene verkoopvoorwaarden voor verkoop van bouwterreinen in de gemeente Cranendonck 1999” niet van toepassing te verklaren op het woningbouwproject “Dorpsakkers” en de inhoudelijke invulling in de toekomst aan het college van Burgemeester en Wethouders te laten.

Motivering:

Met Volker Wessels Grondparticipaties Zuid I B.V. hebben wij op 5 juni 2008 twee overeenkomsten afgesloten t.b.v. de realisatie van het woningbouwproject “Dorpsakkers 2006”: een ontwikkelingsovereenkomst en een exploitatieovereenkomst. De ontwikkelingsovereenkomst heeft met name betrekking op de overdracht van de gronden die de gemeente op dat moment binnen het projectgebied in eigendom had. De exploitatieovereenkomst heeft met name betrekking op de gronden die de ontwikkelaar zelf al in eigendom had.

In de overeenkomsten is o.a. overeengekomen, dat “Algemene verkoopvoorwaarden voor verkoop van bouwterreinen in de gemeente Cranendonck 1999” van toepassing zijn.

Volker Wessels Grondparticipaties Zuid I B.V. vindt de algemene verkoopvoorwaarden (en met name artikel 15) door de veranderende marktomstandigheden niet meer van deze tijd en verzoekt de afgesloten overeenkomsten in die zin te wijzigen, dat beide onderdelen niet meer van toepassing zijn voor de realisatie van het resterende gedeelte van “Dorpsakkers 2006”.

Het aangehaalde artikel is destijds opgenomen om te voorkomen, dat woningen relatief goedkoop worden aangekocht enkel om na korte tijd met aanzienlijke winst weer te verkopen. Door de gewijzigde marktomstandigheden is dit risico tot een minimum beperkt. Ook andere bepalingen zijn niet meer actueel.

Hoewel met de Wet dualisering gemeentebestuur, de bevoegdheid te besluiten tot privaatrechtelijke rechtshandelingen is voorgedragen aan ons college, behoudt uw raad de kaderstellende taak op dit vlak ben bent u in de positie om inhoudelijke en procedurele kaders te stellen (en in te trekken). Gelet op het voorgaande wordt u voorgesteld het besluit van 1 juni 1999 tot vaststelling van de algemene verkoopvoorwaarden voor het woningbouwproject “Dorpsakkers” niet langer van toepassing te verklaren en de inhoudelijke invulling in de toekomst aan ons college te laten.

Consequenties:

Financiële:

Geen.

Juridische:

Na het nemen van het voorgestelde besluit worden de afgesloten overeenkomsten aangepast.

Beleidsmatige:

Het besluit is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid om de bouw van woningen te stimuleren en te faciliteren. De realisatie van dit project voldoet aan de Nota Omdenken en het uitvoeringsprogramma 2017 van de structuurvisie.

Strategische Visie:

Er wordt voldaan aan de strategische visie, omdat per kern wordt gebouwd waar behoefte aan is.

Communicatie/burgerparticipatie:

n.v.t.

Commissiebehandeling: Ja

Wij stellen U voor om bijgaand in concept opgemaakt besluit vast te stellen.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,
De secretaris, De burgemeester,

ir. J.A.G.M. van Aaken

mr. M.M.D. Vermue-Vermue