

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Sector Ruimte	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) Ingekomen stuk(ken)	: 045792	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er:	Herma Velders Tel.: (0495) 575 282	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-004323

ONDERWERP

Ontbinding koopovereenkomst kavel 7

ADVIES

1. Besluiten niet akkoord te gaan met ontbinding koopovereenkomst.
2. Instemmen met bijgaande brief.
3. Instemmen met het oprekken van de termijn tot start bouw.
4. Instemmen met het verlenen van ontheffing van zelfbewoning ex artikel 15, lid 1 van de Algemene verkoopvoorwaarden particuliere bouwkevels - 100308.
5. Instemmen met het verlenen van ontheffing van art. 16, lid 1 van de Algemene verkoopvoorwaarden particuliere bouwkevels - 100308.
6. Instemmen met het verlenen van ontheffing voor verkoop van alleen de bouwkevel.
- Besluiten geheimhouding op te leggen aan bijlage 1 en 2 ex. art. 55 van de Gemeentewet.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Op 9 februari 2010 heeft uw college ingestemd met de verkoop van bouwkevels in fase 1 Laarveld.

Algemeen:

In het voorjaar van 2010 heeft de inschrijving en loting plaatsgevonden van de bouwkevels in fase 1. Na afronding van dit proces is de verkoop van de resterende bouwkevels doorgegaan. Dit heeft tot een aantal door partijen ondertekende overeenkomsten geleid.

Argumenten:

Op 25 november 2011 hebben de kopers van kavel 7 de koopovereenkomst ondertekend. Op 7 december 2011 heeft koper telefonisch gevraagd de koopovereenkomst om

Weert, 16 januari 2012	De directeur,	S		B	W	W	W	W
		akkoord						
	Akkoord met advies	bespreken						
		Behandeling uiterlijk in college van 24 januari 2012						

Beslissing d.d.:

31 JAN. 2012Nummer: **3**

De secretaris,

persoonlijke redenen te mogen ontbinden. Op 5 januari heeft koper uw college schriftelijk verzocht medewerking te verlenen aan ontbinding van de koopovereenkomst [*bijlage 1*]. Zoals verwoord in bijgaande brief [*bijlage 2*] adviseren wij u niet in te stemmen met ontbinding van de koopovereenkomst.

Oplossingsgericht meedenkend wijzen wij u op een aantal mogelijkheden binnen de "Algemene verkoopvoorwaarden particuliere bouw kavels -100308" [*zie bijlage 3*] die een verlichting van de problematiek geven:

Artikel 12 "Bebouwing":

Lid 6 stelt dat met de bouw van de woning in elk geval moet worden begonnen onmiddellijk nadat de gemeentelijke omgevingsvergunning onherroepelijk is.

Voorstel: Instemmen met het oprekken van de termijn tot start bouw tot maximaal 1,5 jaar na datum van het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning.

Artikel 15 "Verplichting zelfbewoning":

Lid 1 stelt dat koper zich verplicht de op dit terrein te bouwen woning uitsluitend te gebruiken om die zelf te bewonen. Lid 4 stelt dat het college in bijzondere omstandigheden schriftelijk ontheffing kan verlenen van het bepaalde in lid 1.

Voorstel: Instemmen met het verlenen van ontheffing van zelfbewoning.

Artikel 16 "Verbod op doorverkoop":

Lid 1 stelt dat het koper verboden is gedurende een periode van vijf jaren gerekend vanaf het moment van inschrijving in het bevolkingsregister als bewoner, behoudens schriftelijke ontheffing van het college, de woning met de daartoe behorende grond te verhuren of op enigerlei andere wijze in gebruik te geven of te vervreemden, tenzij door het college ontheffing wordt verleend. Onder vervreemding wordt ten deze mede begrepen het vestigen van zakelijke rechten van erfpacht, opstal en vruchtgebruik.

Voorstel:

- ▶ Instemmen met het verlenen van ontheffing van het gestelde in artikel 16 lid 1 [betreft woning met grond];
- ▶ Instemmen met het verlenen van ontheffing voor verkoop van alleen de bouw kavel.

Kanttekeningen:

N.v.t.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

N.v.t.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: afzender brief

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:
Planeconoom

Extern:
N.v.t.

BIJLAGEN

Openbaar:
Niet van toepassing

Niet-openbaar:
Bijlage 1 en 2