

advies
aan b&w



Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Projectontwikkeling	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) Ingekomen stuk(ken)	: 57788	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Paul Verhappen Tel.: (0495) 575 284	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-005970

ONDERWERP

Woningbouw Vrouwenhof.

ADVIES

1. Instemmen met de overdracht van de rechten en verplichtingen, uit de exploitatie-overeenkomst met de heer en mevrouw Van de Kerkhof-Clement inzake het plan Vrouwenhof, aan Vrouwenvelde Weert B.V.
2. Instemmen met bijgevoegde antwoordbrief.

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:






Op 13 november 2012 heeft uw college ingestemd met de exploitatie-overeenkomst met de heer H.H.J. van de Kerkhof en mevrouw A.M.E. Clement inzake een gedeelte van het bestemmingsplan Vrouwenhof.

Algemeen:

In de overeenkomst is de aan- en verkoop van grond geregeld tussen de gemeente en de heer en mevrouw Van de Kerkhof-Clement alsmede de bouw van woningen in het plan Vrouwenhof. Van de Kerkhof bouwt op zijn grond 23 woningen en koopt van de gemeente bouwrijpe kavels voor de bouw van 18 woningen.

Op 15 mei 2013 is een verzoek ontvangen van Vrouwenvelde Weert BV, mede namens de heer en mevrouw Van de Kerkhof, om de rechten en verplichtingen volgend uit de met de heer en mevrouw Van de Kerkhof-Clement gesloten exploitatie-overeenkomst, integraal en onverkort over te dragen aan Vrouwenvelde Weert B.V.

Geadviseerd wordt:

Weert, 16 mei 2013 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 11 juni 2013								

Beslissing d.d.:

Nummer: 3

Akkoord met advies
11 JUNI 2013

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

1. Instemmen met de overdracht van de rechten en verplichtingen, uit de exploitatie-overeenkomst met de heer en mevrouw Van de Kerkhof-Clement inzake het plan Vrouwenhof, aan Vrouwenvelde Weert B.V.
2. Instemmen met bijgevoegde antwoordbrief. In deze brief is de voorwaarde opgenomen dat wanneer Vrouwenvelde Weert B.V. zijn verplichtingen niet nakomt, de heer en mevrouw van de Kerkhof daarop zullen worden aangesproken en zij aansprakelijk zijn. Dit doelt met name op nakoming van de betaling van de exploitatiebijdrage en andere kosten. Als zekerheid heeft de gemeente het hypotheekrecht op de gronden van Van de Kerkhof.

Argumenten:

In de considerans van de overeenkomst is melding gemaakt van het feit dat de exploitant (de heer en mevrouw Van de Kerkhof) voornemens is zijn rechten en plichten ingevolge deze overeenkomst, voor zover dat gelet op de aard van bedoelde rechten en plichten mogelijk is, over te dragen aan Skope Vastgoed B.V. of een derde partij.

Kanttekeningen:

In artikel 10 van de overeenkomst is de bepaling opgenomen dat wanneer de exploitant zijn rechten en plichten, welke uit deze overeenkomst voortkomen, aan een derde wenst over te dragen, zulks de voorafgaande toestemming van de gemeente behoeft. De gemeente is bevoegd om aan het verlenen van haar instemming voorwaarden te verbinden die zij nodig oordeelt voor de nakoming van de op de opvolger over te dragen verplichtingen uit deze overeenkomst. Deze voorwaarden mogen uitsluitend betrekking hebben op het veilig stellen van de positie van de gemeente, waarbij de gemeente bij de beoordeling de vraag meeneemt of de aansprakelijkheid voldoende is geregeld.

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

In de overeenkomst met de heer en mevrouw Van de Kerkhof is bepaald dat, tot meerdere zekerheidsstelling van de nakoming van de verplichtingen die de heer en mevrouw van de Kerkhof in deze overeenkomst op zich hebben genomen, hypotheek wordt verleend ten behoeve van de gemeente op het merendeel van hun gronden, tot een totaalbedrag van € 1.305.000,--. Dit is een belangrijke en sterke zekerheid voor de gemeente die dient als achtervang voor het geval dat de te betalen exploitatiebijdrage en andere kosten niet voldaan worden. Er is getoetst of deze zekerheid bij overdracht van de contractverplichtingen voldoende intact blijft en de positie van de gemeente gelijk blijft. Daartoe heeft Skope Vastgoed de volgende bescheiden overlegd:

- Getekende overeenkomst tussen Skope Vastgoed B.V. en de heer en mevrouw Van de Kerkhof strekkende tot overname van de exploitatie-overeenkomst
- Akte van oprichting Vrouwenvelde Weert B.V.
- Uittreksels KvK Vrouwenvelde Weert B.V., TBM beheer B.V. en Skope Vastgoed B.V.
- Brief van Vrouwenvelde Weert B.V. mede voor akkoord getekend door de heer en mevrouw van de Kerkhof en Skope Vastgoed B.V.

Alle stukken zijn getoetst. Geconcludeerd is dat de (financiële) positie van de gemeente door overname van de contractverplichtingen niet verslechtert en het risico voor de gemeente niet groter wordt.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

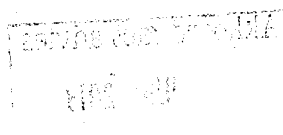
Het overdragen van de rechten en plichten uit de overeenkomst heeft geen financiële gevolgen.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: De heer en mevrouw Van de Kerkhof-Clement
Skope Vastgoed b.v.
Vrouwenvelde Weert B.V.



Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing .

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Afdeling Ruimtelijk Beleid (Henk Creemers)

Extern:

VD2advies

BIJLAGEN

Openbaar:

Concept brief aan Vrouwenvelde Weert B.V.

Akte van oprichting Vrouwenvelde Weert B.V.

Uittreksels KvK Vrouwenvelde Weert B.V., TBM beheer B.V. en Skope Vastgoed B.V.

Brief van Vrouwenvelde Weert B.V. mede voor akkoord getekend door de heer en mevrouw Van de Kerkhof-Clement en Skope Vastgoed B.V.

Niet-openbaar:

Getekende overeenkomst tussen Skope Vastgoed B.V. en de heer en mevrouw Van de Kerkhof-Clement strekkende tot overname van de exploitatie-overeenkomst.