

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Projectontwikkeling	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Paul Verhappen	Tel.: (0495) 57 52 84
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-007485

ONDERWERP

Bouwen van woningen in Vrouwenhof

ADVIES

Instemmen met de gewijzigde bijlage bij het addendum op de exploitatie-overeenkomst met de heer en mevrouw Van de Kerkhof-Clement inzake het plan Vrouwenhof, welke rechten en verplichtingen zijn overgedragen aan Vrouwenvelde Weert B.V.

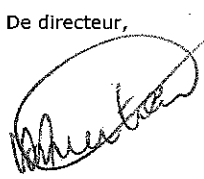




TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:

Op 28 januari 2014 heeft het college ingestemd met het addendum op de exploitatie-overeenkomst met dhr. en mw. Van de Kerkhof-Clement.

Algemeen:

Het addendum is overeengekomen om de verkoop van woningen van Vrouwenvelde BV te stimuleren en de bouw van woningen op gang te brengen.
 De 18 kavels in fase C van het plan van Vrouwenvelde BV worden bouwrijp van de gemeente gekocht. De grondprijs voor deze kavels is vastgelegd in de exploitatie-overeenkomst op een totaalbedrag van € 850.727,-- (excl. BTW en excl. indexering). Door de gemaakte afspraken in het addendum (toepassing grondprijsbeleid 2013/2014) komt de totaalprijs uit op een bedrag van € 894.216,-- (excl. BTW). Het voordeel van Vrouwenvelde is dat zij niet meer gebonden zijn aan de starterscriteria maar vrij zijn om de tussenwoningen (de beoogde starterswoningen) te verkopen zonder beperkingen. Daar staat tegenover dat er geen sprake meer is van een lage grondprijs maar van de reguliere vrije sector grondprijs voor rijwoningen.

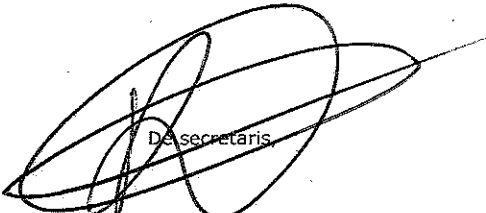
Weert, 11 juli 2014 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
					HL	FVE	PS	GG
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 12 augustus 2014								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Akkoord | <input type="checkbox"/> Niet akkoord |
| <input type="checkbox"/> Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder | <input type="checkbox"/> Gewijzigde versie |
| <input type="checkbox"/> Anders, nl.: | |

Beslissing d.d.: 12-08-14

Nummer: 7.


 De secretaris

Argumenten:

Gebleken is dat het grondprijnsbeleid 2013/2014 niet goed is toegepast in het addendum. Op de kavels voor rijwoningen is per abuis geen staffeling toegepast. De staffel is van toepassing op een kaveloppervlakte >175 m². In de bijlage bij dit advies is de grondprijs conform het grondprijnsbeleid 2013/2014 verwerkt. De opbrengst komt nu uit op een bedrag van € 881.390,-- (excl. BTW) i.p.v. de bovengenoemde € 894.216,--. Er is dus nog steeds sprake van een meeropbrengst voor de gemeente ten opzichte van de afspraken in de exploitatie-overeenkomst. Voorgesteld wordt om in te stemmen met de gewijzigde bijlage.

Kanttelingen:

N.v.t.

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

N.v.t.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Begrotingspost:

G870000

Beschikbaar bedrag:

N.v.t.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Vrouwenvelde Weert BV

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 projectontwikkeling: Peter Kuppens

Extern:

N.v.t.

BIJLAGEN

Openbaar:

Gewijzigde bijlage bij het addendum

Niet-openbaar:

Niet van toepassing

Aangepaste bijlage bij addendum d.d. 30 januari 2014 behorende bij exploitatie-overeenkomst Van de Kerkhof-Clement
Datum: 11 juli 2014

	opp (m ²)	prijs/m ² cf overeenkomst	totaalprijs cf overeenkomst	indexering 1) cf overeenkomst	prijs/m ² cf addendum VON-prijs:1,21	totaalprijs cf addendum totaal	prijs/m ² conform addendum VON	totaalprijs cf addendum
2-kappers	1267	€ 246,67	€ 312.530,89	€ 316.746,51	€ 221,49	€ 280.627,83	€ 268,00	€ 339.556,00
6 vs rijwoningen	1050	€ 266,67	€ 280.003,50	€ 283.780,37	€ 264,46	€ 277.683,00	€ 320,00	€ 336.000,00
staffel 75%	194	€ 266,67	€ 51.733,98	€ 52.431,80	€ 198,35	€ 38.478,93	€ 240,00	€ 46.560,00
starterswoningen	778	€ 152,50	€ 118.645,00	€ 120.245,36	€ 264,46	€ 205.749,88	€ 320,00	€ 248.960,00
overig	356	€ 246,67	€ 87.814,52	€ 88.999,02	€ 221,49	€ 78.850,44	€ 268,00	€ 95.408,00
Totaal			€ 850.727,89	€ 862.203,07		€ 881.390,08		€ 1.066.484,00
			excl. BTW			excl. BTW		VON

¹⁾Prijsindex Europees geharmoniseerd 2005 is 100: Laatste publicatie van de index is van november 2013

Aldus overeengekomen in 2-voud opgemaakt en ondertekend te Weert d.d.

hoofd afdeling Projectontwikkeling,
de heer Th.J.H.M. van Tilburg

Vrouwenvelde Weert BV
de heer J.H.G.C. van Rens