

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Projectontwikkeling	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 023911	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er:	Paul Joppen Tel.: (0495) 57 52 78 en: M. Arts	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-007531

ONDERWERP

2e fase Gebiedsontwikkeling Wilhelminasingel-Driesveldlaan

ADVIES

1. instemmen met de reactie op de brief van de fractie PvdA Weert en deze ter kennisname toesturen aan de leden van de raad;
2. instemmen met de reactie op de brief van GS;
3. instemmen met het verzoek om uitstel van de termijn van uitvoering en bijstelling van de datum van uiterste indiening van de aanvraag voor subsidievaststelling.

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:

Op 10 juni 2014 heeft u ingestemd met het 2^e addendum bij de realisatieovereenkomst tussen gemeente Weert en BAM Woningbouw BV inzake de ontwikkeling van woningbouw, commerciële ruimten en private buitenterreinen als 2^e fase van de Gebiedsontwikkeling Wilhelminasingel-Driesveldlaan. Op 9 juli 2014 en op 16 juli 2014 zijn er brieven ontvangen van respectievelijk de fractie PvdA Weert en Gedeputeerde Staten van Limburg. Voorliggend collegevoorstel heeft betrekking op de reactie op beide brieven.

Algemeen:

Zie inhoud brieven ter reactie. Daarnaast wordt er in de brief aan GS tevens om uitstel gevraagd van de termijn van uitvoering van de bouwwerkzaamheden en om uitstel van de uiterste aanleverdatum van de aanvraag om subsidievaststelling.

Argumenten:

Niet van toepassing.

Weert, 1 augustus 2014 De directeur,		S		B		W HL	W FvE	W PS	W GG
		akkoord							
		bespreken							
Behandeling uiterlijk in college van 12 augustus 2014									

In te vullen door het B&W secretariaat:

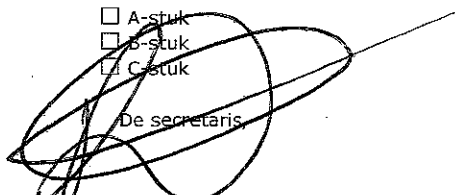
- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.: 12-08-'14

Nummer: 23


 De secretaris

Kantttekeningen:

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Begrotingspost:

Niet van toepassing.

Beschikbaar bedrag:

Niet van toepassing.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Raadsleden (C-stuk)
- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie:

1. reactie op brief fractie PvdA Weert
2. reactie op brief GS van Limburg

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Marianne Arts, sector Ruimte.

Extern:

Niet van toepassing.

BIJLAGEN

Openbaar:

1. brief fractie PvdA Weert d.d. 9 juli 2014;
2. concept reactie aan de fractie PvdA Weert;
3. brief GS d.d. 14 juli 2014;
4. concept reactie aan GS van Limburg.

Niet-openbaar:

Niet van toepassing

Fractie PvdA Weert
t.a.v. mevrouw C. Beenders - van Dooren
p.a. Postbus 950
6000 AZ WEERT

Weert, **14 AUG. 2014**

Onderwerp : 2e fase Gebiedsontwikkeling Wilhelminasingel-Driesveldlaan
Ons kenmerk : 023911

Geachte mevrouw ~~Beenders~~,

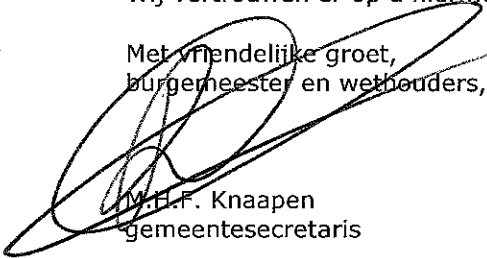
Op 9 juli 2014 hebben wij uw brief over de Gebiedsontwikkeling Wilhelminasingel-Driesveldlaan ontvangen. Bijgaand ontvangt u onze reactie.

Op 10 juni 2014 hebben wij ingestemd met het 2^e addendum bij de realisatieovereenkomst tussen de gemeente Weert en BAM Woningbouw BV inzake de ontwikkeling van woningbouw, commerciële ruimten en private buitenterreinen als 2^e fase van de Gebiedsontwikkeling Wilhelminasingel-Driesveldlaan. Dit 2^e addendum is noodzakelijk om aanvullende afspraken als gevolg van de gefaseerde uitvoering en de verrekening van subsidiebedragen vast te leggen. Voor de goede orde: er is geen sprake van programmatische wijzigingen zoals bedoeld in artikel 13 lid 3 van de realisatieovereenkomst die een raadsconsultatie noodzakelijk maken.

In het kader van de Gebiedsontwikkeling Wilhelminasingel-Driesveldlaan heeft gemeente Weert om praktische redenen alle gronden aangekocht ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw, commerciële ruimten en private buitenterreinen. Voor zover dit gronden betreft voor BAM Woningbouw BV heeft de aankoop betrekking op voorfinanciering door de gemeente. Hiertoe zijn in de realisatieovereenkomst afspraken gemaakt, waaronder de verschuldigde rente hierover. Na herverkaveling – en voorafgaande aan de start van de bouwwerkzaamheden – worden de gronden aan BAM Woningbouw BV geleverd. Er is daarom geen sprake van een grondexploitatie noch is het gemeentelijke grondprijzenbeleid van toepassing. De inzet van een provinciale subsidie op grond van de regeling Stimulering bouw en transitie Limburgse woningmarkt 2013 – 2015 ad € 850.000 en een rijkssubsidie in het kader van de Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 derde tranche ad € 592.500, in totaal een bedrag van € 1.442.500 maakt het mogelijk om tegemoet te komen aan de fors lagere residuele grondwaarde waarvan thans sprake is ten opzichte van de oorspronkelijke uitgangspunten. Dit is tevens de grondslag waardoor er geen sprake is van staatssteun. Beide subsidies zijn exclusief bedoeld voor het woningbouwproject La Cour Bleue, zodat een en ander niet leidt tot een begrotingswijziging.


Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



W.H.F. Knaapen
gemeentesecretaris

l.o.



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Gedeputeerde Staten van Limburg
de heer mr. E.W.M.L. Janssen
Postbus 5700
6202 MA MAASTRICHT

Weert, **14 AUG. 2014**

Onderwerp : 2e fase Gebiedsontwikkeling Wilhelminasingel-Driesveldlaan
Uw kenmerk : SAS-2013-01537
Ons kenmerk : 023696

Geachte heer Janssen,

Op 16 juli 2014 hebben wij uw brief over de Gebiedsontwikkeling Wilhelminasingel-Driesveldlaan ontvangen. Bijgaand ontvangt u onze reactie.

In 2013 hebben wij van u een voorlopige beschikking mogen ontvangen voor een subsidie ad € 850.000 in het kader van de stimulering bouw en transitie Limburgse woningmarkt 2013 - 2015. Deze subsidie is exclusief bedoeld voor het woningbouwproject La Cour Bleue als onderdeel van de 2^e fase van de Gebiedsontwikkeling Wilhelminasingel-Driesveldlaan. In uw brief van 5 augustus 2013 met kenmerk 2013/44390 zijn de volgende resultaatdoelstellingen opgenomen:

1. 31 woningen met A+ label en GPR score van 7,5;
2. Een ondergrondse parkeergarage met 2 lagen.

Op 10 juni 2014 hebben wij ingestemd met het 2^e addendum bij de realisatieovereenkomst tussen de gemeente Weert en BAM Woningbouw BV inzake de ontwikkeling van woningbouw, commerciële ruimten en private buitenterreinen als 2^e fase van de Gebiedsontwikkeling Wilhelminasingel-Driesveldlaan. Dit 2^e addendum is noodzakelijk om aanvullende afspraken als gevolg van de gefaseerde uitvoering en de verrekening van subsidiebedragen vast te leggen, maar is er geen sprake van wijzigingen ten aanzien van de door u opgelegde resultaatdoelstellingen.

De door u verstrekte subsidie maakt het mogelijk om tegemoet te komen aan een fors lagere residuele grondwaarde dan de oorspronkelijke uitgangspunten door middel van een bijstelling van de grondprijzen. Een recente taxatie heeft de lagere residuele grondwaarde aangetoond. De bijstelling van de grondprijzen is daarmee marktconform, zodat er geen sprake is van staatssteun.

Verder maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te verzoeken om uitstel van de oorspronkelijke termijn van uitvoering van 1 maart 2011 tot 31 december 2014. Door een achterblijvende verkoop van de woningen is de bouw van de in totaal 36 woningen en de commerciële ruimte pas in de afgelopen maand mei 2014 van start gegaan. De oplevering is voorzien rond de zomer van 2015. Wij vragen u de termijn van uitvoering alsmede de datum voor het indienen van de subsidieaanvraag te verlengen tot 31 december 2015.

Wij vertrouwen er op u hiermee naar believen te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders,

M.H.F. Knaapen
gemeentesecretaris

i.o.

A.A.M.M. Heijmans
burgemeester





College van B&W en gemeenteraad
Weert
Postbus 950
6000 AZ Weert

GEMEENTE WEERT	
E-mail INGEKOMEN OP	
09 JULI 2014	
ZAAKNR.	023911
AFD./NR.	P0/015193
RAADSNR.	2014/255
KOPIE NAAR	

Weert, 9 juli 2014

Betreft: B&W besluit 10 juni 2014 inzake
2e fase gebiedsontwikkeling
Wilhelminasingel.

Geacht college,

Met verbazing heeft de PvdA Weert kennisgenomen van het B&W besluit van 10 juni 2014 betreffende de 2e fase gebiedsontwikkeling Wilhelminasingel. Daarnaast betreft onze verbazing ook de gewijzigde overeenkomst met BAM Woningbouw BV. Aan een inhoudelijke beoordeling komen wij nog niet toe, maar gezien de majeure wijziging ten opzichte van e overeenkomst had het in de rede gelegen dat het addendum voor wensen en bedenkingen aan de Raad was voorgelegd.

Daarnaast wordt er een subsidie gebruikt ter dekking van grondkosten waarvoor in de begroting 2014 niet is voorzien. Hiervoor geldt naar onze mening het budgetrecht van de Raad en zal dit dus aan de Raad moeten worden voorgelegd.

Om te voorkomen dat u een onrechtmatige daad begaat legt de PvdA Weert dit aan u voor, zodat u alsnog de Raad een voorstel kunt voorleggen.

Bent u onze mening niet toegedaan en vindt u dat de Raad in deze niet gekend hoeft te worden dan dient u deze brief te betrachten als een artikel 40 brief en verwachten wij van u een antwoord waarom de Raad volgens u in deze geen budgetrecht heeft en geen wensen en bedenkingen hoefde af te geven.

Met vriendelijke groet,

Conny Beenders- van Dooren
fractie PvdA Weert.



GEMEENTE WEERT	
INGEKOMEN OP	
16 JULI 2014	
ZAAKNR.	023696
AFD./NR.	AR / 15890
RAADSNR.	PO
KOPIE NAAR	

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Weert
Mevrouw M. Arts
Postbus 950
6000 AZ WEERT

Cluster SUB
E-mail d.schmitz@prvlimburg.nl
Zaaknummer SAS-2013-01537
Ons kenmerk 2014/38763
Bijlage(n) 1

Behandeld D. Schmitz
Telefoon (043) 389 73 21
Faxnummer (043) 361 80 99
Uw kenmerk
Maastricht 14 juli 2014

VERZONDEN 15 JUL 2014

Onderwerp

Krantenartikel inzake project La Cour Bleue

Geacht college,

Bij brief van 5 augustus 2013, kenmerk 2013/44390 en verzonden 6 augustus 2013, hebben wij in het kader van de Algemene Subsidieverordening 2012 Provincie Limburg en het Subsidiekader stimulering bouw en transitie Limburgse woningmarkt 2013-2015 een subsidie toegekend van € 850.000,00 voor het project La Cour Bleue.

Naar aanleiding van bijgevoegd krantenartikel en onder verwijzing naar de verplichting, zoals opgenomen in onze brief van 5 augustus 2013, te weten;

"U doet onverwijld schriftelijk en gemotiveerd melding aan Gedeputeerde Staten, zodra redelijkerwijs aannemelijk is dat de gesubsidieerde activiteiten niet of niet geheel zullen worden verricht en/of niet of niet geheel aan de wettelijke en in deze beschikking opgelegde verplichtingen zal worden voldaan; voorts attenderen wij u er nadrukkelijk op dat wijzigingen in de kosten en/of de inkomsten tijdig gemeld moeten worden aan ons College. Dat wil zeggen vóódat ze worden doorgevoerd", verzoeken wij u ons hier schriftelijk nader over te informeren.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

mr. E.W.M.L. Janssen
clustermanager Subsidies

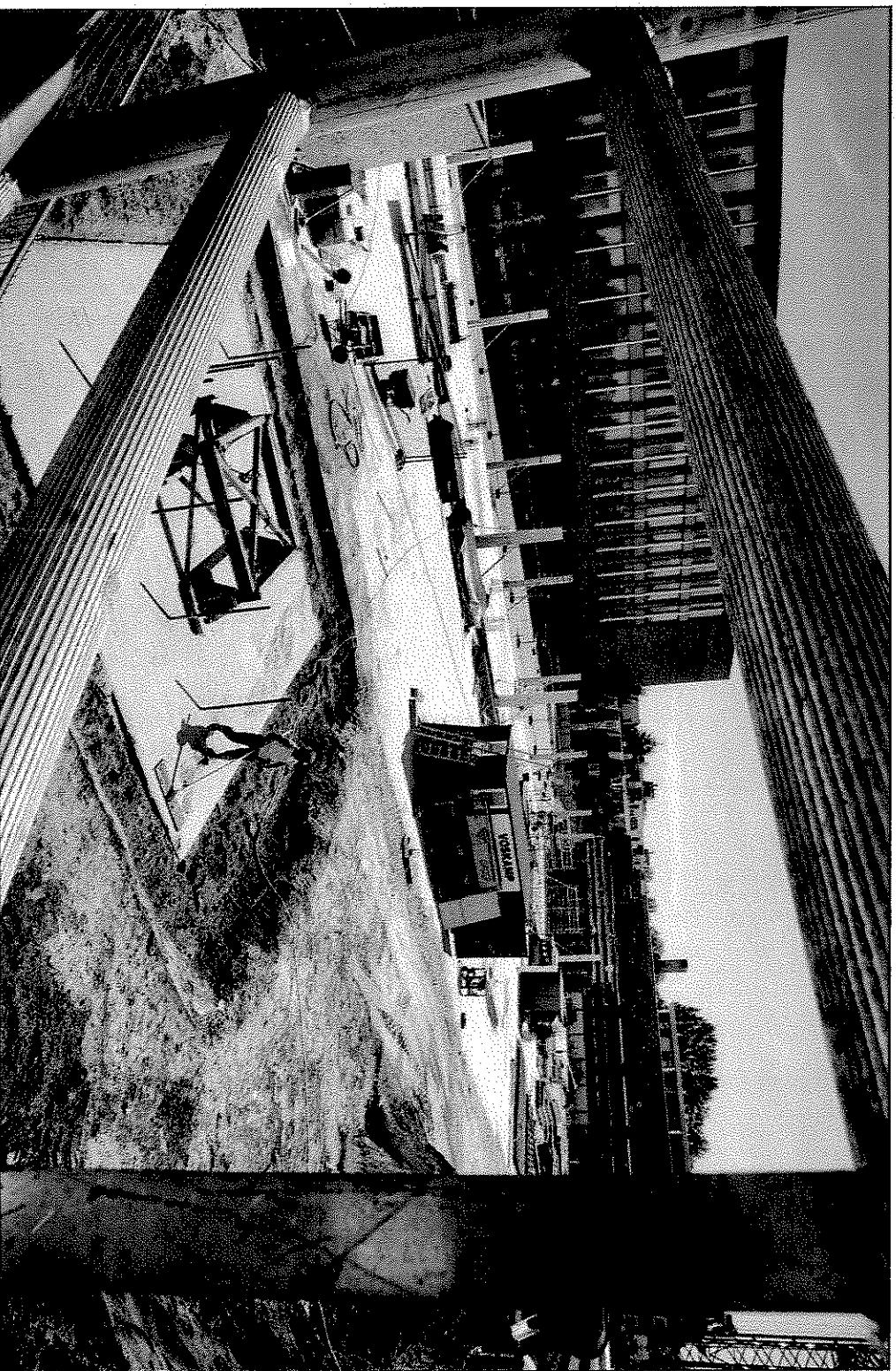
© Copyright 2013 Dagblad De Limburger / Limburgs Dagblad.
Het auteursrecht, ook ten aanzien van artikel 15 AW, wordt
uitdrukkelijk voorbehouden. Vrijdag, 04 juli 2014

LA COUR BLEUE Weert vraagt 1,5 miljoen euro minder voor grond winkel- en woningcomplex

Gronddprijs nieuwbouwproject lager

door **Leon Janssen**

WEERT - BAM Woningbouw hoeft bijna anderhalf miljoen euro minder te betalen voor de grond voor het nieuwbouwproject La Cour Bleue in Weert dan eerder afgesproken. BAM zou de grond van de gemeente kopen voor de prijs die Weert er enkele jaren geleden zelf ook voor moest betalen: 4,3 miljoen euro. Die afspraak is in 2009 gemaakt. Volgens BAM zijn de prijzen voor bouwgrond in de afgelopen jaren echter drastisch gedaald. Dat blijkt wel uit een recente taxatie van Kerkhof & Kakkenberg Rekenmeesters, uit Echt. Daaruit blijkt dat de bouwgrond voor La Cour Bleue, een bouwplan met winkels en appartementen bij het nieuwe gemeentehuis van Weert, nu een marktwaarde heeft van 1,4 miljoen euro. BAM vroeg de gemeente daarom of ze de verkoopsprijs van de grond aan wilde passen. Het college van burgemeester en wethouders van Weert wil daaraan tegemoetkomen en verlaagt de prijs met 1.440.000 euro. Dat is het bedrag dat de gemeente van provincie en Rijk krijgt voor het bouwplan. Van provincie is dat een bedrag van 850.000 euro uit het fonds voor stimulering bouw en transitie woningmarkt. Het Rijk draagt 592.500 euro bij uit de pot tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten.



De bouw van de eerste fase van La Cour Bleue (36 appartementen en duizend vierkante meter winkelruimte) is al van start gegaan.

foto: Jeroen Kuit