

Raadsinformatie

<i>Aan</i>	Raad
<i>Portefeuillehouder</i>	Wethouder Verhoeven
<i>Onderwerp</i>	Algemene verkoopvoorwaarden
<i>Datum</i>	28-11-12
<i>Afschrift aan</i>	

De algemene verkoopvoorwaarden voor de uitgifte van gronden zijn in 2005 door het college vastgesteld. Sinds die tijd is er veel veranderd op de woningmarkt en de uitgifte van gronden verloopt steeds moeilijker. In de algemene verkoopvoorwaarden zijn enkele bepalingen opgenomen die in "de goede tijd" een functie hadden bij de verkoop en uitgifte van gronden, maar die in deze tijd als belemmerend voor de verkoop worden ervaren. De stagnatie in de woningmarkt en de daarbij behorende gevolgen voor de gronduitgifte zijn reden voor het college om een voorstel voor een aanpassing van de algemene verkoopvoorwaarden aan de raad ter besluitvorming voor te leggen. Een voorstel is hiervoor in voorbereiding.

Antispeculatiebeding Heisteeg en Fonkelsteen

Een van de bepalingen uit de algemene verkoopvoorwaarden die op z'n minst aan een herziening toe is, is het anti speculatiebeding. De betreffende bepaling tref u aan als bijlage. Bij de projecten Heisteeg en Fonkelsteen, waar de gemeente kavels in de verkoop heeft, is deze bepaling onnodig belemmerend voor de verkoop. De gemeente verkoopt deze kavels voor een marktconforme prijs. Van speculatie met deze kavels is daarom geen sprake. Zeker niet nu geen sprake is van een krappe woningmarkt. Dat zou zich alleen voordoen indien de prijs niet marktconform zou zijn. Een verkoopbeperkende bepaling kan voor een potentiële koper een obstakel vormen.

Voor het project Heisteeg zijn door de portefeuillehouder de fractieleiders geconsulteerd over het niet opleggen van het anti-speculatiebeding bij de verkoop van de gemeentelijke kavels. Hij heeft daarbij bovenstaande motivatie aangegeven..

Vooruitlopend op de aanpassing van de algemene verkoopvoorwaarden willen wij ook bij de locatie Fonkelsteen het antispeculatie beding niet toepassen. Ook hier geldt dat de gemeente marktconforme grondprijzen vraagt, geen kortingen geeft en de werving van belangstellenden geen storm loopt.
