

Burgemeester & wethouders

Datum 20 juni 2024

Onderwerp

Vaststelling verkoopbrochure "Verkoop rijwoningen Nieuw Moscou, Collectief Particulier Opdrachtgeverschap", model optieovereenkomst en model koopovereenkomst.

Wij willen

Aan de hand van de brochure starten wij de verkoop op van de gronden, waarmee wij een groep van zes particulieren de gelegenheid bieden in collectief particulier opdrachtgeverschap (hierna te noemen: CPO) een blok van zes rijenwoning te realiseren.

Wij besluiten

1. De volgende stukken vast te stellen om de verkoop van de gronden aan de Barsweg te Nieuw Moscou, te kunnen realiseren:

- verkoopbrochure "Verkoop rijwoningen Nieuw Moscou, Collectief Particulier Opdrachtgeverschap";
- model optieovereenkomst;
- model koopovereenkomst.

Want

Met de verkoop uitvoering geven aan de ontwikkeling van zes rijenwoningen op de uit te geven gronden in het kader van CPO en de daarvoor benodigde overeenkomsten in model vast te stellen.

Maar

Op basis van de huidige regels (Didam-arrest) is het niet mogelijk om de kavels specifiek aan starters uit Nieuw Moscou te verkopen.

Doordat de gronden enkel aan een CPO-groep (zes particulieren) wordt verkocht, neemt de kans dat de kavels aan starters uit Nieuw Moscou wordt verkocht daarmee toe. Het vormen van een groep van zes particulieren uit Nieuw Moscou is waarschijnlijk eenvoudiger dan wanneer individuele geïnteresseerden uit andere plaatsen een groep moeten vormen.

Doorlevering strook in gebruik genomen grond

Om een strook grond (welke onderdeel uitmaakt van het te verkopen gronden aan de Barsweg te Nieuw Moscou) aan de huidige gebruiker door te kunnen leveren is in de model koopovereenkomst een aparte vermelding opgenomen voor het daarvoor te vormen perceel.

Achtergrond

Op 20 januari 2011 heeft het college van de gemeente Hogeveen besloten om in te stemmen met de aankoop van grond aan de Barsweg in Hollandscheveld (Nieuw Moscou) t.b.v. de realisatie van 6 starterswoningen. Met de toenmalige eigenaar is een koopovereenkomst gesloten, met daarin een verschuldigde boete voor de gemeente, wanneer de woningen anders dan voor de doelgroep starters wordt aangewend. Vervolgens is op 29 november 2012 het bestemmingsplan 'Zuideropgaande 2011' vastgesteld, waarbinnen de ontwikkeling van de 6 starterswoningen aan de Barsweg mogelijk is gemaakt.

De financiële gevolgen zijn

Het vaststellen van de verkoopbrochure, model optieovereenkomst en model koopovereenkomst maken onderdeel uit van de grondexploitatie. De verkoopopbrengsten van de gronden komen ten gunste van de grondexploitatie Nieuw Moscou.

Alternatieven

Verkoopbrochure niet vaststellen en afzien van de verkoop van de gronden.

Communicatie

Verkoop van de gronden wordt in het kader van het Didam-arrest gepubliceerd op het gemeenteblad via 'Overheid.nl'. Daarnaast wordt de verkoop van de gronden kenbaar gemaakt in 'Het Torentje'.

Bijlagen

- Verkoopbrochure
- Model Optieovereenkomst
- Model Koopovereenkomst