



College van Burgemeester en wethouders gemeente Tynaarlo

Vergadering d.d. Agendapunt:	11 september 2018	Zaaknummer:	520916
Portefeuillehouder	: J.E. de Graaf	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	<input type="checkbox"/> Besloten
Team	: Team Ruimte en Ontwikkeling		
Adviseur	: M.D. van Duinen	Toestelnummer [Nr.]	797

Collegevoorstel besproken in PHO van:	J.E. de Graaf	D.d.	3 september 2018
---------------------------------------	---------------	------	------------------

Paraaf	Burge- meester	Wethouder Kraaijenbrink	Wethouder Gopal	Wethouder Vemer	Wethouder Lammers	Wethouder de Graaf	Secretaris	Manager akkoord (kwaliteitscheck)
Conform								W.B. Aardema
Bespreken								Paraaf:

Onderwerp

Uitgifte laatste drie bouw kavels in Zuidoevers, De Groeve.

Samenvatting

In Zuidoevers zijn in totaal 25 woningen gepland. 22 bouw kavels zijn hiervoor al eerder gefaseerd in verkoop gebracht. Inmiddels zijn 20 kavels verkocht. Vanwege belangstelling uit de markt en om de voortgang er in te houden wordt nu voorgesteld de laatste drie kavels in verkoop te brengen.

Voorstel

- 1 Te starten met de uitgifte van drie kavels;
- 2 De uitgifteprocedure voor inschrijving, loting en toewijzing te voeren zoals beschreven in bijlage 1;
- 3 De kavelprijzen vast te stellen zoals vermeld op de bouw kavelprijslijst (bijlage 2);
- 4 Kavels die na de toewijzingsronde nog beschikbaar zijn, in de vrije verkoop te doen.

Besluit:

TOELICHTING B&W-ADVIES

1. Onderwerp

Uitgifte laatste drie bouwkavels in Zuidoevers, De Groeve.

2. Voorstel

- 1 Te starten met de uitgifte van drie kavels;
- 2 De uitgifteprocedure voor inschrijving, loting en toewijzing te voeren zoals beschreven in bijlage 1;
- 3 De kavelprijzen vast te stellen zoals vermeld op de bouwkavelprijslijst (bijlage 2);
- 4 Kavels die na de toewijzingsronde nog beschikbaar zijn, in de vrije verkoop te doen.

3. Inleiding en perspectief

In Zuidoevers zijn in totaal 25 woningen gepland. 22 bouwkavels zijn hiervoor al eerder gefaseerd in verkoop gebracht. Inmiddels zijn 20 kavels verkocht. Vanwege de belangstelling uit de markt en om de voortgang er in te houden wordt nu voorgesteld de laatste drie kavels in verkoop te brengen. In november 2017 zijn er voor het laatst kavels in Zuidoevers uit gegeven. De belangstelling voor deze kavels was zeer groot. Vrijwel alle toenmalige optienemers zijn overgegaan tot aankoop van de kavel.

4. Argumenten

1 *Vrijwel alle beschikbare kavels in Zuidoevers zijn inmiddels verkocht.*

Na de laatste uitgifte van kavels eind 2017 zijn bijna alle optanten die hebben meegedaan aan de loting overgegaan tot het tekenen van de koopovereenkomst. Het is dus nu een goed moment om opnieuw kavels uit te geven.

2 *De uitgifteprocedure geeft iedereen de mogelijkheid in te schrijven.*

Om iedereen de mogelijkheid te geven zich in te schrijven wordt een uitgifteprocedure voorgesteld die dit mogelijk maakt. We houden daarom vast aan onze standaard verkoopprocedure met een inschrijftermijn om iedereen de gelegenheid te geven een kavel van zijn/haar voorkeur te krijgen. Na de inschrijftermijn zullen de resterende kavels aansluitend in de vrije verkoop gaan volgens het systeem: 'wie het eerst komt, wie het eerst maakt.' De inschrijving start op maandag 17 september aanstaande.

3 *De kavelprijzen zijn marktconform.*

Op basis van het bijgevoegde prijsadvies (bijlage 2) zijn de kavelprijzen tot stand gekomen. De onderbouwing is daarin weergegeven. De prijzen van de kavels liggen in de lijn met de prijzen van de kavels die reeds in verkoop zijn en er is rekening gehouden met de huidige marktsituatie en ligging.

5. Kanttekeningen

1 *Er is geen extern prijsadvies ingewonnen.*

De notitie woningbouw kavelprijsbepaling Zuidoevers te De Groeve is opgesteld door de heer G.J. Bensink, makelaar en register taxateur onroerende zaken. De waarde is vastgesteld waarbij met name is gekeken naar de eerdere uitgifteprijzen en de algemene marktsituatie voor woningbouwkavels en de bouwkosten van dit moment. Aangezien het om de drie laatste kavels in het project Zuidoevers gaat en de waardebepaling voldoende en correct is uitgevoerd door een makelaar/register taxateur, is afgezien van een externe waardebepaling. Tevens is een externe waardebepaling niet verplicht.

6. Advies

Financiën	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nee <input type="checkbox"/>
De berekende grondopbrengst past binnen de exploitatie 2018.		
Juridische Zaken	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
HRM	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
Communicatie	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
Derden	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nee <input type="checkbox"/>
De (tijdelijk) projectleider is akkoord met het voorstel. De gemeentelijke taxateur en de makelaars zijn akkoord. Financiën is akkoord.		

7. Uitvoering

De uitgifte zal via de website, de nieuwsbrief en de gemeentepagina bekend worden gemaakt. De verdere uitwerking en uitvoering van deze uitgifte wordt via mandaat afgedaan door de manager Ruimte en Ontwikkeling.

8. Besloten behandelen

nvt

9. Bijlage(n)

- 1 Uitgifteprocedure
- 2 Bouwkavelprijslijst
- 3 Prijsadvies
- 4 Kavelkaart

Handtekening adviseur

.....

M.D. van Duinen