



Gemeente Elburg

Portefeuillehouder	J. Polinder	Domeinmanager	
Domein	Ruimte		
Advies van	Walter Weessies	B	
Datum advies	24-8-2016		
Advies O.R.	Nee	W	
I.o.m.	Cor Duitman, Sietse de Boer, Arjan Bruijnes		
I.o.m. wijkcontactambtenaar	Nee	W	
Beslissing d.d.	30-8-2016	Nummer	2
Conform voorstel.			
Besluit	Openbaar		
Persbericht	Nee	S	

Onderwerp

Reservering bouwkaavel plan Heidezoo

Voorstel

Gegadigde de bijgaande concept reserveringsovereenkomst ter ondertekening voorleggen.

Toelichting

In het plan Heidezoo te 't Harde is nog één grote gemeentelijke kavel gelegen langs de Verlengde Schietweg te koop.

De kavel wordt al enige jaren te koop aangeboden. Tot op heden is het nog niet gelukt hiervoor een koper te vinden. Recent heeft er zich een belangstellende gemeld.

Deze gegadigde moet zijn huidige woning nog verkopen maar verwacht dat dit binnenkort wel gaat lukken. Voor de vakantie heeft er een gesprek met de gegadigde plaatsgevonden. De kavel heeft een oorspronkelijk grootte van plm. 838 m2 en wordt te koop aangeboden voor een grondprijs van € 177.100,- excl. BTW en kosten koper. Tegen de zuidelijke grens van de kavel bevindt zich een aantal forse bomen. Het betreft 2 eiken en 3 beuken. Deze bomen zijn beeldbepalend en en vitaal. In het

verleden is in de buurt is aangegeven dat deze bomen zoveel mogelijk behouden blijven (bomen staan op bijgaande tekening aangegeven). De gegadigde geeft aan de bomen niet in eigendom te willen hebben omdat hij opziet tegen het onderhoud en niet het risico van eventuele schade als gevolg van de bomen op zich wil nemen. Hij stelt voor een strook waarop de bomen zich bevinden uit te zonderen van verkoop waardoor de verantwoordelijkheid en het onderhoud van de bomen bij de gemeente blijft.

Door een strook 3 meter breed uit te zonderen van verkoop wordt de kavel plm. 100 m² kleiner. De strook blijft dan als groenstrook in onderhoud en beheer bij de gemeente. De kavelprijs is gebaseerd op een gestaffelde prijsopbouw. De plm. 100 m² die van de kavel afgaat bevindt zich in de laagste staffel (€ 75,- per m²). De grondprijs wordt verlaagd met $100 \text{ m}^2 \times € 75,- = € 7.500,-$. Daarmee komt de kavelprijs op $€ 177.100,- - € 7.500,- = € 169.600,-$ excl. BTW en kosten koper. De gegadigde gaat akkoord met de prijsverlaging en is bereid hiervoor een reserveringsovereenkomst te sluiten.

De prijsverlaging heeft uiteraard een minder positief effect op de grondexploitatie van plan Heidezoo maar de verwachting is dat dit kan worden opgevangen binnen deze exploitatie. Bovendien is het maar de vraag als deze gegadigde afhaakt of er binnen afzienbare tijd een andere koper is te vinden die wel bereid is de hele kavel te kopen (dus risico van renteverlies).

Het voorstel is met de bomendeskundige, groenbeheer en wethouder J. Polinder besproken. De conclusie is dat het een acceptabel voorstel betreft.

Communicatieparagraaf

Gegadigde schriftelijk informeren.

NEO paragraaf

n.v.t.

Risicoparagraaf

Risico blijft aanwezig dat de koper in de loop van de tijd alsnog afhaakt. Als na 6 weken sprake is van betaalde reservering staat daar een reserveringsvergoeding tegenover.

Financieel advies

De zeer beperkte verlaging van de verkoopprijs heeft nagenoeg geen invloed op de grondexploitatie. Daarnaast kunnen de structurele beheerskosten van de overblijvende strook worden opgevangen binnen het reguliere budget onderhoud openbaar groen.
