



RAADSMEEDEDELING

Onderwerp

Verkoop Zuidwal 2 te Steenbergen, aanpassing eerder koop/verkoopcontract

Steenbergen; 22 oktober 2014

Aan de Raad,

1. Inleiding

Op 23 september is aan uw raad medegedeeld dat wij het voornemen hadden om de grond en opstallen op het perceel Zuidwal 2 te verkopen aan SDW (Stichting Dag- en Woonvoorziening). Het voornemen tot verkoop is aan uw raad voorgelegd tot het indienen van wensen en bedenkingen. In de koopovereenkomst staan een tweetal zaken die SDW nu alsnog wens aan te passen (zie bijgevoegde brief). Het betreft:

- De termijn voor ontbinding van de koop/koopovereenkomst oprekken tot 1 januari 2015 i.p.v. de huidige opgenomen 1 november 2014.
- Een toename van 2 te bouwen zelfstandige woonruimten (appartementen) voor verstandelijk gehandicapten, binnen de vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden.

2. Achtergrond

SDW wil zelf geen nieuw complex bouwen en is hiervoor al geruime tijd op zoek naar marktpartijen die het complex willen bouwen. In de aan u voorgelegde overeenkomst is daarom opgenomen dat SDW de koopovereenkomst kan ontbinden tot 1 november, indien de Raad van Commissarissen geen toestemming geeft voor de aankoop.

Recent is SDW er pas in geslaagd om een marktpartij te vinden. Deze had echter wel als eis dat er twee zelfstandige woonruimten extra worden gerealiseerd 18 in plaats van 16. Hiervoor zal de bouwmassa zoals opgenomen in de vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden niet wijzigen. De geplande gemeenschappelijke ruimte zal kleiner worden gemaakt om de extra appartementen te kunnen realiseren. Middels bijgevoegde brief van SDW wordt juridisch gezien gebruik gemaakt van de ontbindingsclausule van de huidige koopovereenkomst en vragen zij tegelijkertijd om een nieuwe koopovereenkomst, die vrijwel hetzelfde is als de huidige koopovereenkomst, maar op twee punten is aangepast. Te weten het oprekken van de ontbindingstermijn van de koop/koopovereenkomst tot 1 januari 2015 en de toestemming om 2 zelfstandige woonruimten extra te bouwen.

4. Overwegingen

Gelet op het feit dat de toename van zelfstandige woonruimte blijft binnen de vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden en dat het wenselijk is, om gelet op het sociaal en maatschappelijke belang, deze kwetsbare doelgroep passend te huisvesten, hebben wij ingestemd met het opstellen van een nieuwe koop/verkoop overeenkomst met de voorgestelde aanpassingen. Het oprekken van de ontbindingstermijn tot 1 januari 2015 geldt niet alleen voor SDW maar ook voor de gemeente. U dient immers op grond van artikel 169 lid 4 van de Gemeentewet de mogelijkheid te hebben tot het indienen van wensen en bedenkingen.

