

Onderwerp

Verkoop bouwgrond plangebied Hof van Holland aan Keyserhoff Vastgoed B.V.

Opsteller	Bonne Hijlkema	Behandeldatum	6 oktober 2020
Programma	Wonen en Stedelijke Ontwikkeling	Status	Embargo tot en met 9 oktober, 9.00 uur
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	Dossiernummer	Z20.028296

Advies

1. Te verkopen aan Keyserhoff Vastgoed bouwgrond gelegen in vlek 4 van Hof van Holland voor de bouw van 31 grondgebonden koopwoningen.
2. De verkoop te verantwoorden binnen de planexploitatie G296 (verkopen Hof van Holland).

Ter besluitvorming door de burgemeester

3. De portefeuillehouder Stedelijke Ontwikkeling te machtigen om de gemeente te vertegenwoordigen bij de ondertekening van de koopovereenkomst met Keyserhoff Vastgoed.

Aanleiding

Begin 2018 is de gemeente in onderhandeling met Keyserhoff getreden om te komen tot een ontwikkeling door Keyserhoff in de Waalsprong.

Keyserhoff biedt een flexibel product aan als woning. Zowel de beukmaat als de bouwlagen zijn keuzes in de Woonformule die zij hanteren en hun potentiële kopers maken deze keuze. Daarmee bieden zij binnen Hof van Holland een contrast aan qua woonvorm en is het uiteindelijk bouwplan afhankelijk van hetgeen haar kopers kiezen.

Beoogde impact

De verkoop van de bouwgrond draagt bij aan de woningbouwontwikkeling in de Waalsprong. Met deze verkoop worden 31 koopwoningen. Naar verwachting zal de bouw starten in de derde kwartaal 2021.

Argumenten

1.1– 2.1 Ontwikkeling van het plangebied Hof van Holland tot woongebied in de Waalsprong.

Met deze overeenkomst wordt het plangebied Hof van Holland verder ontwikkeld.

3.1 Ondertekening koopovereenkomst

Voor de ontwikkelaar is dit een belangrijk project. De ontwikkelaar heeft verzocht om een tekenmoment met de portefeuillehouder Stedelijke Ontwikkeling omdat zij graag publiciteit wil geven aan het ondertekenen van de overeenkomst wat de start van de voorverkoop betekent.

Kanttekeningen

1. AVGN 2020 niet van toepassing

Ten aanzien van de conceptovereenkomst hadden partijen in 2019 al op hoofdlijnen overeenstemming bereikt. Het bijzondere concept heeft ertoe geleid dat de onderhandeling over de koopsom en de te rekenen VON-prijs langer geduurd heeft. Verder

is vlek 4 gedurende de onderhandelingen aangepast en heeft de parkeeropgave veel tijd gekost. Zodoende heeft het bereiken over de definitieve overeenstemming over de koopovereenkomst met Keyserhoff langer geduurd dan aanvankelijk was verwacht en gepland. Toepassing van de per 1 januari 2020 geldende Algemene Verkoopvoorwaarden Gemeente Nijmegen 2020 zou betekenen dat de overeenkomst procedureel op veel punten aangepast zou moeten worden hetgeen niet wenselijk is. Zodoende zijn die voorwaarden niet van toepassing verklaard op deze overeenkomst.

2. *Één-op-één gunning*

Sinds 2017 zijn er onderhandelingen met Keyserhoff om te komen tot een ontwikkeling in de Waalsprong (voor invoering Nota Grondbeleid 2018). Keyserhoff biedt een bijzonder woonconcept aan wat de diversiteit van de woningen binnen Hof van Holland ten goede zal komen. Hierom is gekozen om de positie aan Keyserhoff te gunnen. De prijs is tot stand gekomen na een zorgvuldig onderhandelingsproces.

Financiën

De verkoop wordt verantwoord en past binnen de planexploitatie Hof van Holland (G296).

Vervolg

Na besluitvorming door ons college wordt de koopovereenkomst op 9 oktober 2020 om 9.00 uur ondertekend door de portefeuillehouder Stedelijke Ontwikkeling en partijen.

Derhalve geldt een embargo op dit voorstel tot en met 9 oktober, 9.00 uur.

Koper en de notaris ontvangen vervolgens een door beide partijen ondertekende overeenkomst.

Gepland is dat in september 2021 de akte door de notaris wordt gepasseerd, waarna de bouw kan starten.

Bijlagen

1. Koopovereenkomst