



## Onderwerp

Verkoop bouwgrond plangebied Koudenhoek Zuid aan Bouwbedrijven Jongen B.V.

<b>Opsteller</b>	Bonne Hijlkema	<b>Behandeldatum</b>	15 december 2020
<b>Programma</b>	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	<b>Status</b>	Openbaar
<b>Portefeuillehouder</b>	N.P. Vergunst	<b>Dossiernummer</b>	Z20.055865

---

## Advies

1. Te verkopen aan Bouwbedrijven Jongen B.V. een perceel bouwgrond gelegen in plangebied Koudenhoek (fase 2) voor de bouw van 88 grondgebonden woningen en 14 appartementen in de categorie vrije sector huur en koop.
2. De verkoop te verantwoorden binnen de planexploitatie G292 (621) (verkopen Koudenhoek Zuid).

## Aanleiding

In 2003 is een overeenkomst gesloten tussen OBAC, Holding Bouwbedrijf A.J. Jansen Valburg B.V., Heijting Beheer B.V. en de gemeente Nijmegen, waarbij OBAC diverse percelen grond met opstallen in de Waalsprong heeft verkocht aan de gemeente en waarbij de overeengekomen koopprijs onder meer uit ontwikkelingsrechten, bouwclaims en productierechten bestond. In het kader van deze bouwclaim is bouwgrond in plangebied Koudenhoek Zuid aangeboden voor de bouw van 88 grondgebonden woningen alsmede 14 appartementen, in de categorie vrije sector huur en koop. OBAC heeft dit aanbod aanvaard. Daarmee komt het restant van de bouwclaim van OBAC op 169 uit. Binnen OBAC valt deze ontwikkeling onder Stam+de Koning B.V. Deze heeft binnen het concern waar zij onder valt (Volker Wessels) de ontwikkeling doorgezet naar Bouwbedrijven Jongen B.V. waarmee OBAC heeft ingestemd.

## Beoogde impact

De verkoop van de bouwgrond draagt bij aan de woningbouwontwikkeling in de Waalsprong. Met deze verkoop worden 102 woningen in de vrije sector huur en koop gerealiseerd. De bouw zal volgens planning starten in het tweede kwartaal van 2022.

## Argumenten

- 1.1. *Ontwikkeling van het plangebied Koudenhoek Zuid tot woongebied in de Waalsprong.* Met deze overeenkomst wordt voldaan aan het vervullen van de bouwclaim van OBAC.

## Kanttelingen

Er zijn geen bijzondere risico's verbonden aan dit voorstel.

## Financiën

De verkoop wordt verantwoord en past binnen de planexploitatie Koudenhoek Zuid (G292).

## Vervolg

Na besluitvorming door ons college wordt de koopovereenkomst ondertekend. Koper en de notaris ontvangen een door beide partijen ondertekende overeenkomst.

## **Collegevoorstel**

Gepland is dat eind december 2020 de akte door de notaris wordt gepasseerd. De start van de bouw is in het tweede kwartaal van 2022 gepland.

## **Bijlagen**

1. Koopovereenkomst
2. Collegebesluit