

**Team Ontwikkeling**

gemeenteraad Beemster

*uw brief van**uw kenmerk**ons kenmerk**datum*

1542449

6 juli 2021

*Onderwerp:***vaststelling Algemene voorwaarden 2021 betreffende de verkoop van onroerende zaken**

Geachte leden van de raad,

Graag informeren wij over de vaststelling van een nieuwe set algemene verkoopvoorwaarden bedoeld om gebruikt te worden bij de verkoop van onroerende zaken door/van de gemeente.

De gemeente Beemster kent op dit moment geen set algemene verkoopvoorwaarden die standaard bruikbaar zijn bij de verkoop van onroerende zaken binnen de gemeente. Hoewel het bezit beperkt in omvang is, heeft de gemeente nog verschillende panden in haar bezit en heeft het ook een aantal bedrijventerreinen op haar grondgebied. Denk ook in voorkomende gevallen aan de verkoop van snipper groen. Een praktische reden om een set algemene voorwaarden voor handen te hebben.

Binnen de gemeente Purmerend is een nieuwe set algemene voorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken in voorbereiding. De vaststelling door gemeente Purmerend van deze set aan voorwaarden biedt een uitgelezen mogelijkheid om een gezamenlijke set vast te stellen die na de fusie zonder aanpassingen ook door de nieuwe gefuseerde gemeente gebruikt kan worden. Bij de actualisatie van de set aan voorwaarden heeft de gemeente Purmerend haar opgedane praktijkervaring verwerkt en zich rekenschap gegeven van recente ontwikkelingen in wetgeving en jurisprudentie.

Een belangrijk aspect bij het gebruik van de algemene voorwaarden is het feit dat ze geen afbreuk doen aan de mogelijkheid voor de gemeente om van de voorwaarden af te wijken. Bijzondere afspraken in de koopovereenkomst gaan immers voor. Kortom, maatwerk blijft altijd mogelijk.

Voor de door Beemster Compagnie verkochte kavels heeft de vaststelling van de set aan voorwaarden geen gevolgen. De voorwaarden zijn uitsluitend gericht op de gemeentelijke verkoop van onroerende zaken. De Beemster Compagnie is een eigen privaat bedrijf dat op basis van gemaakte afspraken met de gemeente Beemster zijn eigen verkoopovereenkomsten en voorwaarden hanteert.

bijlage(n): Geen


Naast gronduitgiftes in de vorm van grondverkoop ziet de gemeente Purmerend op dit moment ook weer een toename in de belangstelling voor uitgifte in erfpacht. Verder krijgt de gemeente Purmerend bij reeds bestaande erfpachtrechten te maken met gevallen van erfpachters die voornemens zijn het gebruik van het erfpacht te wijzigen.

Alhoewel de gemeente Beemster vooralsnog geen gebruik maakt van het instrument erfpacht, bestaat de kans dat dit wijzigt na de aankomende fusie. Vooruitlopend hierop, zal daarom separaat aan uw raad ook nog een set algemene voorwaarden bij uitgifte in erfpacht worden voorgelegd die gelijk is aan de geactualiseerde set van erfpachtvoorwaarden die gemeente Purmerend gaat gebruiken. Ook voor deze set geldt dat het de opgedane praktijkervaring in de gemeente Purmerend en de recente ontwikkelingen in wetgeving en jurisprudentie zal bevatten.

Voor zo ver dit jaar nog gebruik van de AV 2021 wordt gemaakt, zal in de overeenkomst melding gemaakt worden dat waar in de voorwaarden Purmerend staat Beemster gelezen dient te worden.

Na de fusie zouden de AV 2021 eveneens gebruikt kunnen worden door de gefuseerde gemeente.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Beemster,



H.C. Heerschop  
burgemeester

H.J.C. Welage  
gemeentesecretaris