

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 15256-2025

Medewerker	:	Sjoerd de Witte
Team	:	Ruimtelijke Realisatie
Datum	:	22 april 2025
Portefeuillehouder	:	wethouder Marcel Blind

BIJLAGEN: ☒ Algemene Verkoopvoorwaarden Onroerende Zaken gemeente Olst-Wijhe 2025, zaaknummer 15258-2025
AFSTEMMING MET ☒ Petra Nijman, teamleider Ruimtelijke Realisatie ☒ Gerwin Brinkman, financieel adviseur BVC ☒ Michel Nijmeijer, beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening ☒ Dirk-Jan de Goede en Jolanda Slinkman, adviseurs Grondzaken & Vastgoed
☒ Openbaar ☐ Vertrouwelijk
ONDERWERP Algemene Verkoopvoorwaarden Onroerende Zaken gemeente Olst-Wijhe 2025

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. In te stemmen met vaststelling van de Algemene Verkoopvoorwaarden Onroerende Zaken gemeente Olst-Wijhe 2025, hierna: AVV Olst-Wijhe 2025;
2. In te stemmen met intrekking per 1 september 2025 van de Algemene gronduitgiftevoorwaarden van de gemeente Olst-Wijhe 2014, vastgesteld op 21 januari 2014;
3. In te stemmen met publicatie van de AVV Olst-Wijhe 2025 op de gemeentelijke website.

SAMENVATTING

De huidige Algemene gronduitgiftevoorwaarden van de gemeente Olst-Wijhe 2014 zijn op onderdelen gedateerd. Ook het huidige gemeentelijk grondzakenbeleid vindt hierin onvoldoende doorwerking.

Met de vaststelling van de nieuwe algemene verkoopvoorwaarden, zie bijlage (zaaknummer 15258-2025), worden de bepalingen ten opzichte van de huidige Algemene gronduitgiftevoorwaarden duidelijker en eenvoudiger geformuleerd. De aansluiting van bepalingen op de praktijk wordt verbeterd, zodat risico's beter worden afgedekt. Deze Algemene Verkoopvoorwaarden zijn zowel bij de verkoop van (bouw)grond als bij bestaande onroerende zaken toepasbaar.

AANLEIDING

De huidige Algemene gronduitgiftevoorwaarden van de gemeente Olst-Wijhe 2014 zijn op onderdelen gedateerd. Ook het huidige gemeentelijk grondzakenbeleid vindt hierin onvoldoende doorwerking. Met het oog op de praktijk is een betere afdekking van risico's wenselijk. Bovendien is het gewenst aandacht te besteden aan zowel de leesbaarheid als de mogelijkheid om de voorwaarden van toepassing te kunnen verklaren bij verkoop van bestaande onroerende zaken.

BEOOGD RESULTAAT

Vaststelling van nieuwe algemene verkoopvoorwaarden.

KADER

1. Burgerlijk Wetboek
2. Nota Grondbeleid inclusief Grondprijnsbeleid 2023 – 2026

ARGUMENTEN VOOR

1. Formulering van bepalingen die beter aansluiten op de praktijk, zodat risico's beter worden afgedekt.
2. Duidelijkere en eenvoudigere formulering van algemene verkoopvoorwaarden, hetgeen de leesbaarheid bevordert.
3. Een bredere toepassingsmogelijkheid: de algemene verkoopwaarden kunnen van toepassing worden verklaard bij verkoop van zowel bouwgrond als bestaande onroerende zaken.

ARGUMENT TEGEN

N.v.t.

RISICO'S

Er worden geen financiële risico's voorzien.

FINANCIËN

N.v.t.

DUURZAAMHEID

N.v.t.

PARTICIPATIE

N.v.t.

COMMUNICATIE

1. De tekst van de AVV Olst-Wijhe 2025 zal op de gemeentelijke website worden gepubliceerd.
2. De vestigingen Olst en Raalte van Notariaat Salland zullen over de vaststelling van de AVV Wijhe-Olst 2025 worden geïnformeerd.

PLANNING EN UITVOERING

1. De tekst van de AVV Olst-Wijhe 2025 wordt op de gemeentelijke website gepubliceerd.
2. De AVV Olst-Wijhe 2025 zijn met ingang van 1 september 2025 van toepassing op de door de gemeente te sluiten koopovereenkomsten.