Collegevoorstel
Openbaar

Onderwerp
Koopovereenkomst Whoon – Zuiderveld Oost

Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	**Behandeldatum**	28 september 2026
Portefeuillehouder	K.A. Lokker	**Status**	Openbaar

Advies
1. De koopovereenkomst met Whoon – Van Schijndel Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij B.V. inzake de realisatie van 40 woningen in Zuiderveld Oost aan te gaan, zoals vastgelegd in bijgevoegde overeenkomst;
2. De financiële verantwoording plaats te laten vinden binnen de grondexploitatie G000304 WS Zuiderveld.

Aanleiding
Op 11 december 2025 heeft de Gemeente een openbare tender uitgezet op Mercell waarin partijen gevraagd is om de locatie Zuiderveld Oost, gelegen in het gebied Zuiderveld in de Waalsprong, in ontwikkeling te nemen en daarvoor een bod uit te brengen. In de tenderprocedure hebben diverse partijen van de gelegenheid gebruik gemaakt een bod uit te brengen. Het hoogste en winnende bod was van Whoon – Van Schijndel Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij B.V. Op basis daarvan is met deze partij overeenstemming bereikt over bijgevoegde koopovereenkomst.

Beoogde impact: uitvoering
1.1 De verkoop van de grond maakt de realisatie van 40 grondgebonden woningen waarvan minimaal 17 in de categorie betaalbare koopwoning mogelijk. De bouw zal naar verwachting starten in de tweede helft van 2027.

Dit voorstel staat in relatie tot de doelenboom, programma Wonen en stedelijke ontwikkeling:
Ambitie: we zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen
Doel: we verbeteren de ruimtelijke kwaliteit van onze stad door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te ondersteunen dan wel zelf te initiëren en te (laten) realiseren om zo de ambities uit de Omgevingsvisie te kunnen realiseren.
Activiteit: we sluiten anterieure overeenkomsten of gaan overeenkomsten aan bestaande uit intentie- of samenwerkingsovereenkomsten, koop- en/of realisatieovereenkomsten en uitvoeringsovereenkomsten.

Argumenten
1.1 Het aangaan van de koopovereenkomst zorgt voor de ontwikkeling van 40 woningen
Met het aangaan van deze koopovereenkomst ondersteunen we het plan van initiatiefnemer voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Zuiderveld Oost. De initiatiefnemer realiseert hier 40 woningen, waarvan 17 in de categorie betaalbare koopwoning en het restant in de categorie vrije sector koop of huurwoning.

2.1 Financiële verantwoording
De financiële verantwoording is passend binnen de grondexploitatie.

Kanttekeningen
Er zijn geen kanttekeningen bij deze verkoop.

Financiën
De financiële verantwoording van deze koopovereenkomst vindt plaats en past binnen de grondexploitatie G000304 WS Zuiderveld.

Participatie
Verkoop van de gronden heeft in een tender plaatsgevonden via Mercell waardoor eenieder kennis heeft kunnen nemen van de voorgenomen verkoop. De beoogde planuitwerking geschiedt binnen de vigerende kaders zoals het bestemmingsplan en het geldende beeldkwaliteitsplan. Beide documenten zijn na het doorlopen van een inspraakprocedure al eerder door de raad vastgesteld. Over de planuitwerking zal de omgeving nader geïnformeerd worden.

Communicatie
De koopovereenkomst is al door de ontwikkelaar ondertekend. Na besluitvorming door het college zal de koopovereenkomst door de concernmanager Stadsontwikkeling worden ondertekend. De ontwikkelaar ontvangt vervolgens een door beide partijen ondertekende overeenkomst. Daarna worden de stukken naar de notaris gestuurd en vindt aktepassering plaats.

Vervolg
Nadat de overeenkomst door beide partijen is ondertekend en de stukken naar de notaris zijn gestuurd, zal de juridische levering plaatsvinden zodra de gronden bouwrijp zijn, naar verwachting in januari 2027.

Bijlage(n)
1. Koopovereenkomst Whoon – Van Schijndel Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij B.V.