

UDVIKLINGSAFTALE

En udviklingsaftale (med forkøbsret for en valgt investor) er en aftale, der regulerer parternes fælles udvikling af valgte områder. Udviklingsaftalen sætter rammerne for kommunens kriterier for områderne. Kriterierne er allerede til dels defineret i den nyligt vedtagne udviklingsplan og i kommende rammelokalplan, hvilket vil afspejles i udviklingsaftalen.

Kommunen kan uden forudgående udbud frit vælge den udvikler, som bedst modsvarer kommunens ønsker for udvikling af arealerne. Udviklingsaftalen er forløber for efterfølgende udarbejdelse af etapeplan og lokalplan for områderne af valgt investor i tæt samarbejde med kommunen/administrationen.

Investor vil bl.a. skulle bekoste en del af udviklingsarbejdet og som modydelse for sin bistand med udviklingsarbejdet, opnår investor forkøbsret til de valgte områder.

Fordele ved udviklingsaftale:

- Valgt investor bidrager til udviklings- og lokalplanprocessor samt grundlaget for det efterfølgende udbud,
- Ved valg af investor på baggrund af relevante kriterier søges det sikret, at udviklingsområderne udvikles i overensstemmelse med kommunens principper og ønsker,
- Kommunen sikres udvikling og realisering af projektet med bistand fra en professionel investor.
- Kommunen modtager eksternt input ifm. udvikling af de udbudte områder
- Kommunen er sikret køber af det udbudte område og forudsigelighed i fremtidige byggetaper
- Mindre forarbejde end ved udbud til investorer af mulig deltagelse i arealudviklingsselskab med Kommunen
- Der fastsættes en mindstepris med udgangspunkt i mægler vurderinger

Ulemper ved udviklingsaftale

- Risiko for lavere pris som følge af investors forkøbsret. Risikoen imødekommes til dels ved fastsættelse af mindstepris
- Risiko for kritik ved valg af investor. Risikoen imødekommes ved udvælgelsesproces med deltagelse af 3-5 investorer og inddragelse af økonomiudvalg ved udvælgelse

Sagsbehandler
cnpal

