

Beantwoording technische vragen

20R.01241



Datum : 10 december 2020
Portefeuillehouder : Wethouder De Weger
Contactpersoon: M. van Heck

Fractie(s) : ChristenUnie/ SGP

Onderwerp: Beantwoording technische vragen over bestemmingsplan Kamerik Mijzijde 76A en Overstek 1

Beantwoording van de vragen:

1. *In het voorstel wordt aangegeven dat (onder voorbehoud) op de locatie Mijzijde 76A 'goedkope koopwoningen' komen. Onder welke prijsklasse vallen 'goedkope koopwoningen' (minimale en maximale prijs)?*

Conform de door de gemeenteraad vastgesteld grondprijsbrief bedraagt de maximale verkoopprijs voor goedkope koop € 225.000,-

2. *In hoeverre worden de volgende zaken vastgelegd in een overeenkomst met de ontwikkelaar:*
 - Maximale prijzen (geen segmenten/prijsklassen)
 - Minimale m2 van de woningen
 - Oplevering van 'volwaardige' woningen (geen casco woningen)

Dit vormt een onderdeel van de selectieprocedure. Met de geselecteerde ontwikkelaar wordt in eerste instantie een ontwikkelovereenkomst gesloten waarbij deze drie punten worden vastgelegd. Daarna zal dit ook worden vastgelegd bij de koopovereenkomst van de grond welke ook gepasseerd wordt bij de notaris. Hierin wordt ook een anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht opgenomen.

3. *Welke factoren zijn bepalend voor het selecteren van een ontwikkelaar?*

Degene die overall het beste plan indient mag het ontwikkelen. De selectie vindt plaats doormiddel van een jury. Het eindoordeel wordt aan het college ter goedkeuring ingediend. In het selectiedocument worden een aantal eisen opgenomen en een aantal wensen. Om geselecteerd te worden moet je minimaal aan de eisen voldoen.

- 4 *Tijdens de politieke avond van 3 december werd aangegeven dat de woningen op locatie Overstek 1 in Q4 2024 aan de markt wordt aangeboden. Hiervoor zijn 2 redenen:*

- Bewerkstelligen van gespreide bouw
- Mogelijkheid tot anticiperen/bijsturen op vraag naar aanleiding van verkoop Mijzijde 76A.

Kan onderbouwt worden waarom het noodzakelijk is dat de woningen op locatie Overstek 1 in Q4 2024 worden aangeboden (3 jaar na locatie Mijzijde 76A) om de gewenste spreiding te bewerkstelligen.

De selectie van de Mijzijde 76 A zal plaatsvinden halverwege 2021. De geselecteerde ontwikkelaar zal het ontwerp verder uitwerken in een Voorlopig Ontwerp en een Definitief Ontwerp. De verkoop van de woningen vindt meestal plaats vlak voor indienen omgevingsvergunning. De verwachting is dat dit eind 2021 begin 2022 zal zijn. De start bouw vindt dat in 2022 plaats en zal een jaar in beslag nemen is de ervaring. Het is voor de bouwlogistiek en bouwoverlast niet wenselijk als Mijzijde 76A en Overstek 1 tegelijk plaatsvinden.

In 2022 gaan we wel starten met de selectie van Overstek 1. Dan weten we immers wat het aanbod is op Mijzijde 76A en kunnen we het programma op Overstek 1 daarop aanpassen. De verkoop Q4 in 2024 is niet gezegd maar 2024. Dat zal eerder in Q1 zijn of Q4 2023.

4. *Kan de gewenste spreiding ook worden bewerkstelligt als de woningen in Q4 2023 worden aangeboden aan de markt? Waarom niet?*

Zie antwoord vraag 4.

5. Mijzijde 76A wordt in Q4 2021 aangeboden aan de markt. Wanneer is duidelijk of eventuele bijsturing op locatie Overstek 1 gewenst is (kwartaal + jaar)?

Zie antwoord 4. Als de woningen op Mijzijde 76A zijn verkocht.

Bijlagen: