

Naam: K. Potze  
Datum: 10 juli 2017  
Sector/team/teamonderdeel: SE Vastgoed en Exploitatie/Vastgoed  
Telefoonnummer: 541144

## Collegevoorstel

Onderwerp	grondprijs perceel woningbouwterrein Weggeler
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Hamerstuk <b>Ja, 26 juli 2017</b>
Portefeuillehouder	A.L. Langius
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Er zijn gesprekken gevoerd met Ramdhani Vastgoed uit Borne om te komen tot een ontwikkeling van 10 grondgebonden seniorenwoningen in het plan Weggeler. De ontwikkelaar heeft hiervoor grond van de gemeente nodig en heeft gevraagd om een lagere grondprijs om zodoende het plan te kunnen realiseren. Voor de realisatie van 10 nieuwe woningen, gedeeltelijke invulling van het bestemmingsplan Weggeler en het bedienen van een groeiende vraag uit de woningmarkt is het wenselijk medewerking te verlenen aan dit initiatief en daarom in dit geval een uitzondering te maken op de normaal te hanteren grondprijs voor de woningen

### Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de voorgenomen ontwikkeling van het bouwplan van Ramdhani Vastgoed en akkoord te gaan met grondprijs van € 150,-- per m<sup>2</sup> exclusief BTW voor de 10 woningen;
2. Te verkopen aan Ramdhani Vastgoed, Heidelberg 18, 7621 BN Borne, een perceel bouwterrein gelegen aan Diamantstraat, in het complex Weggeler, kadastraal bekend gemeente Ambt Almelo, sectie G, nummer 4777, groot ongeveer 981 m<sup>2</sup>, tegen een totaalprijs van € 131.000, = in totaal, exclusief BTW, exclusief kosten koper;

### Inleiding

Er zijn gesprekken gevoerd met Ramdhani Vastgoed uit Borne om te komen tot een ontwikkeling van 10 grondgebonden seniorenwoningen in het plan Weggeler. De ontwikkelaar heeft hiervoor grond van de gemeente nodig. Een deel van de grond koopt hij van een andere eigenaar, zijnde Heijmans Vastgoed. Dit aanbod komt niet veel voor in de woningmarkt in Almelo. De normaal door de gemeente te hanteren grondprijs voor sociale huur is € 175,-- per m<sup>2</sup> exclusief BTW. De ontwikkelaar stelt voor de woningen een grondprijs van € 150,-- per m<sup>2</sup> exclusief BTW voor.

De ontwikkelaar heeft hiervoor een aantal argumenten:

- De achter deze te realiseren woningen zijn te dicht op de perceelsgrens gebouwd, door nu laagbouw te realiseren wordt de te dichte bebouwing enigszins verzacht. Door het toepassen van laagbouw zijn er meer vierkante meters nodig om het programma van eisen voor het wonen op de begane grond te krijgen;
- De ontwikkelaar kan de naastgelegen benodigde grond ook kopen voor € 150,-- per m<sup>2</sup>, exclusief BTW.

Daarnaast heeft de ontwikkelaar voor het aanleggen van een openbaar voetpad ook grond nodig. Hiervoor is de prijs van openbaar groen gehanteerd van € 50,-- per m<sup>2</sup>, exclusief BTW. De totaalopbrengst voor dit perceel bedraagt € 131.000,-- exclusief BTW.

### **Beoogd effect**

Te komen tot een gedeeltelijke uitvoering van het bestemmingsplan Weggeler.

### **Argumenten voor**

Voor de realisatie van 10 nieuwe woningen (werkgelegenheid), gedeeltelijke invulling van het (bestemmings)plan Weggeler en het bedienen van een groeiende vraag uit de woningmarkt naar grondgebonden seniorenwoningen is het goed medewerking te verlenen aan dit initiatief en daarom in dit geval een uitzondering te maken op de normaal te hanteren grondprijs voor de woningen

### **Kanttekeningen**

### **Alternatieven**

Er is voor dit initiatief geen alternatief. Geen medewerking betekent dat het plan niet uitgevoerd gaat worden.

### **Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht**

De opbrengsten komen ten gunste van het grondbedrijfcomplex Weggeler. Het verschil in tussen de verwachte en te realiseren grondprijs wordt opgevangen binnen de exploitatie doordat de geraamde kosten van bouw- en woonrijp maken voor het gehele plan goedkoper uitvallen.

### **Uitvoering**

### **Bijlagen**

- UIT – 1776860 Getekende verkoopovereenkomst met Ramdhani Vastgoed
- Email - 24781 Situatietekening 26893

---

### **Procesinformatie**

#### *Intern overleg*

Er heeft intern overleg plaatsgevonden over de stedenbouwkundige invulling en de inrichting van de openbare ruimte.

#### *Afstemming met portefeuillehouder*

Dit voorstel is besproken met de portefeuillehouder Grondbedrijf en op hoofdlijnen akkoord bevonden.

#### *GMT-advies*

B&W voorstel standaard

### **Communicatie over het besluit**

regulier