

Aan: De gemeenteraad
Van: Het college van burgemeester en wethouders
Datum commissie: 9 juni 2026
Zaaknummer: 00001244810
Onderwerp: Anterieure overeenkomst en adviesrecht raad voor De Klamp fase 2

Aanleiding

Op 2 juni 2026 heeft het college technische vragen ontvangen van raadslid Slatman van de fractie BvdW over het adviesrecht raad voor De Klamp fase 2. Dit onderwerp stond op de agenda van de commissie van 9 juni 2026. In dit bericht staan de antwoorden op deze vragen.

Toelichting van de vragensteller(s) van de fractie BvdW

Geacht college,

Namens fractie BvdW heb ik de volgende technische vragen:

Vragen

1. Welke uitgangspunten zijn gehanteerd voor de betaalbare woningen?
2. Welke woningtypen worden binnen het plan gerealiseerd?
3. Welke kostenposten zijn verwerkt in de grondexploitatie?
4. Graag overzicht toevoegen.
5. Zijn er bijzondere risico's of onzekerheden opgenomen in de exploitatie?
6. Graag een overzicht toevoegen.
7. Zijn er externe bijdragen, subsidies of andere financieringsbronnen betrokken bij dit project? Graag een overzicht toevoegen

Beantwoording

Inleiding

De gebiedsontwikkeling van De Klamp fase 2 betreft een ontwikkeling van Building4you. Ontwikkelaar Building4you is tevens grondeigenaar en voert zelf de grondexploitatie van deze ontwikkeling. De gemeente heeft een faciliterende rol.

Antwoorden

1. Welke uitgangspunten zijn gehanteerd voor de betaalbare woningen?

Antwoord:

Woningbouwplan De Klamp fase 2 in Heerhugowaard telt 98 koopwoningen. Tweederde deel van deze woningen wordt gerealiseerd in het betaalbare segment, waarvan de helft bestaat uit sociale koopwoningen. Sociale koopwoningen hebben een maximale VON-prijs van €312.000 en de bovengrens van het segment betaalbare koopwoningen ligt op €420.000, conform de grenzen die de rijksoverheid hanteert.

2. Welke woningtypen worden binnen het plan gerealiseerd?

Antwoord:

Er worden rijwoningen en twee-onder-een-kap-woningen gerealiseerd.

3. Welke kostenposten zijn verwerkt in de grondexploitatie?

Antwoord:

Ontwikkelaar Building4you is grondeigenaar en voert zelf de grondexploitatie. De gemeente heeft hier geen inzicht in. Normaliter worden in een grondexploitatie kosten opgenomen voor grondverwerving, bouwrijp en woonrijp maken en ontwikkelingskosten.

4. Graag overzicht toevoegen.

Antwoord:

De gemeente beschikt niet over een overzicht omdat ontwikkelaar Building4you zelf de grondexploitatie voert.

5. Zijn er bijzondere risico's of onzekerheden opgenomen in de exploitatie?

Antwoord:

Hier heeft de gemeente geen inzicht in.

6. Graag overzicht toevoegen.

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 5.

7. Zijn er externe bijdragen, subsidies of andere financieringsbronnen betrokken bij dit project?
Graag een overzicht toevoegen

Antwoord:

Voor zover bekend bij de gemeente is dit niet het geval.

Bijlagen

-