

Punt 10: Rondvraag - Vragen fractie OGP over appartementen Centrum Den Hoorn

Indiener: N.Knaap (OGP)

Op 12 december 2023 hebben we als raad ingestemd met het stedenbouwkundig kader en de beeldkwaliteitsrichtlijnen Centrumplan Den Hoorn. Met als belangrijk onderdeel daarin de bouw van 28 appartementen. In de raadsoplegger en de toelichting op het gevraagde besluit staat onder "beoogd maatschappelijk effect" het volgende vermeld: "*met de ontwikkeling wordt de realisatie van 28 appartementen in het middeldure segment, alsmede 6 startersappartementen mogelijk*"

De ontwerp-vergunning voor de bouw van deze 28 appartementen is op 28 november 2024 gepubliceerd. In de stukken behorende bij de vergunning zijn diverse documenten opgenomen, waaronder de ruimtelijke onderbouwing door adviesbureau Introview. Op pagina 15 van dit rapport onder 3.1.1. is vermeld dat "*De woningen worden in de dure koopsector gerealiseerd.*"

Daarover hebben we een aantal vragen:

Vraag 1:

Welke appartementen worden nu daadwerkelijk op de locatie in het Centrumplan Den Hoorn gerealiseerd? Betreft het hier woningen in het middeldure segment of in de dure koopsector?

Antwoord:

Er worden appartementen in de koopsector gerealiseerd. De grens van middeldure (betaalbare) koop ligt dit jaar op €390.000. Volgend jaar wordt deze grens naar verwachting naar boven bijgesteld. Naar gelang de vraagprijs, welke nog onbekend is en pas wordt vastgesteld zodra de woningen in de verkoop gaan, kunnen ze in de middeldure (betaalbare) of dure sector vallen.

Vraag 2:

Indien dit woningen betreft in de dure koopsector wat is er dan gebeurd tussen het vaststellen van het besluit in december 2023 en het publiceren van de ontwerpvergunning in november 2024?

Antwoord:

Ten tijde van de onderhandelingen met de ontwikkelaar was alleen de oppervlakte van de appartementen bekend. Op basis van oppervlakte is destijds aangenomen dat de appartementen overwegend binnen het middeldure (betaalbare) segment zouden vallen. Ondanks dat de oppervlakten niet zijn gewijzigd blijkt na uitwerking van de plannen dat het mogelijk is dat (een deel van) de appartementen in het dure prijssegment zullen vallen.

Vraag 3:

Indien de appartementen worden gerealiseerd in de dure koopsector, welke afspraken zijn dan vanuit het college op welk moment gemaakt met de ontwikkelaar van deze appartementen?

Antwoord:

Er zijn, zoals in het raadsbesluit opgenomen, geen afspraken gemaakt over prijssegment en of het huur of koop betreft. De afspraak die is gemaakt, dat op deze plek 28 appartementen mogelijk zijn gemaakt, in plaats van de eerder geplande 13 grondgebonden eengezinswoningen.