

Beantwoording Raadsvragen

Onderwerp:	Stedelijk gebied, de Hoeven 2 Reusel	Datum antwoord:	12 mei 2025
Type vraag:	Technische vraag t.b.v. commissie / raad		
Datum vraag:	6 mei 2025	Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder
Gesteld door:	J. Lavrijsen / CDA		
Registratienr.:	25.09987 / Z24002816		

Vraag

Stedelijk gebied, de Hoeven 2 Reusel

23 zelfstandige woonappartementen voor senioren

1 dienstappartement voor inwonend echtpaar

1 gemeenschappelijke ruimte

100% huurwoningen. 40% sociale huursfeer (10 stuks), 60% huur vrije sector (13 stuks)

- 1) Zouden wij mogen vernemen voor welke prijs de percelen Reusel C 4638 en C 4639 verkocht zijn aan initiatiefnemer?
- 2) Blijft de wandelroute (over het schouwpad) langs de Rouwenbogtloop van de openbare weg "de Hoeven" naar het recreatief uitloophoeveel behorende bij het bedrijventerrein en woonwijk Blokker / Havereker toegankelijk voor iedereen?
- 3) Gaat het aantal WWS punten voor de 13 woningen welke verhuurd gaan worden in de vrije sector de 186 punten overschrijden?

Antwoord

Ad 1 Aanvankelijk was het de bedoeling om de gemeentelijke percelen Reusel C 4638 en C 4639 aan de initiatiefnemer te verkopen. Hiervoor hebben wij een taxatie laten uitvoeren. Uiteindelijk hebben we er in samenspraak met de initiatiefnemer voor gekozen om beide percelen in eigendom te behouden.

Ad 2 Door beide percelen in eigendom te behouden blijft het openbaar karakter beter gewaarborgd. Het bestaande wandelpad blijft hierbij behouden.

Ad 3 De markt bepaalt de huur in de vrije sector. Doorgaans bepalen de grootte van een appartement, de energiezuinigheid, en het afwerkingsniveau bepalen de huurprijs bij nieuwbouw. Het prijspeil 2026 is nu nog niet bekend. Middeldure huur is momenteel circa € 1.100,00 per maand voor een energiezuinig, zelfstandige woning, type nieuwbouwappartement, met 1 slaapkamer. De sociale huurgrens is in 2025 circa € 900,00 per maand.

De huurprijzen van de vrije sector woningen liggen nu nog niet vast. De ontwikkelaar maakt tijdens de bouw de verhuurbrochure met huurprijsblad op. Dan is ook het afwerkingsniveau van de woning bijvoorbeeld bekend en dan zit je qua prijspeil actueel. Als de verhuurder bijvoorbeeld gestoffeerd oplevert in plaats van teklaar/behangklaar, dan is er een andere huurprijs. Verder is er differentiatie in grootte; een appartement in dit plan van 70 m² heeft logischerwijs een hogere huurprijs dan een appartement van 60 m².

Het is de verwachting dat het gros van de vrije sector huurwoningen in dit plan in de middeldure huur komt te liggen, aangezien de appartementen 1 slaapkamer hebben. De dienstwoning heeft wel 2 slaapkamers.



