



GEMEENTE BOEKEL

Nummer 2021/16

MEMO

Aan : de raads- en burgerleden
Van : College van Burgemeester en Wethouders
Betreft: : Woningbouw Voskuilen
Datum : 24 maart 2021

Geachte raads- en burgerleden,

Op 10 maart jl. heeft het College van Burgemeester en Wethouders besloten om het woningbouwproject Voskuilen in Venhorst te versnellen door opdracht te geven om de afspraken die zijn gemaakt met een ontwikkelaar voor het plan Voskuilen nader uit te werken in een overeenkomst.

Op 8 oktober 2020 heeft de gemeenteraad besloten om het bestemmingsplan Voskuilen te Venhorst gewijzigd vast te stellen. Om te komen tot realisatie zijn vervolgens afspraken gemaakt over de nadere uitvoering van het plan.

De uitvoering van dit plan wordt gedeeltelijk neergelegd bij een ontwikkelaar.

Uitvoeringsafspraken zijn gemaakt, waarbij de ontwikkelaar:

- Het gehele plan bouw- en woonrijp maakt onder de (kwalitatieve) voorwaarden die zijn opgesteld door de gemeente Boekel;
- Drie van de vier “deelgebieden” aankoopt, waarbij tevens afspraken worden gemaakt met de woningbouwcorporatie voor de realisatie van sociale huurwoningen;
- Op die drie deelgebieden woningen of kavels ontwikkelt en deze met een korte doorlooptijd op de markt brengt. De ontwikkelaar zal daarbij rekening houden met het gemeentelijk bouwplan maar aanvullend onderzoek doen naar de behoefte in Venhorst
- Deelgebied vier in eigendom blijft van de gemeente Boekel, zodat de gemeente in dit deelgebied meerdere bouwkavels kan uitgeven;
- Het openbaar gebied na het woonrijp maken terug levert aan de gemeente Boekel voor € 1,00.

In dit project heeft het college tevens aangegeven de zelfbewoningsclausule op te leggen, zoals zij eerder heeft gedaan in het project De Run Fase 3. Hierbij dient de koper van de woning of bouwkaavel minimaal drie jaar de woning zelf te bewonen. Dit geldt dus ook voor de woningen (of kavels) die de ontwikkelaar gaat verkopen.

Het college heeft besloten bovengenoemde afspraken te gaan vastleggen in een overeenkomst met de ontwikkelaar zodat de uitvoering van het plan Voskuilen vlot kan worden opgestart. Het financiële resultaat van de ontwikkeling past binnen de exploitatie die aan de gemeenteraad op 30 maart aanstaande ter besluitvorming wordt voorgelegd.

Z/045315 AB/028732

Doordat het zeer wenselijk is om voortgang te behouden in de ontwikkeling van de Voskuilen heeft het college hiertoe besloten. Deze aanpak ligt tussen een actieve en passieve grondpolitiek. De risico's en werk worden namelijk grotendeels bij de ontwikkelaar neergelegd. De verwachting is dat door de privaatrechtelijke handelingen door te zetten er op korte termijn kan worden gestart met het bouwrijp maken van de gronden.

Zoals gezegd is de uitgifteconstructie net anders dan in de exploitatie bedacht. Daarom zal de exploitatie daarop worden aangepast. We onderzoeken nog of hiervoor een tussentijdse herziening van de exploitatie nodig is.

De samenwerking heeft tot doel om op korte termijn woningen in diverse prijsklassen op de markt te brengen. Zo geven we invulling aan woningbouw en de leefbaarheid van Venhorst.

De gemeente zal op 30 maart a.s. starten met de uitgifte van vijf bouw kavels. Hierbij geldt een inschrijfperiode van drie weken (tot en met 20 april a.s.).

Nadat de afspraken met de ontwikkelaar zijn vastgelegd in de overeenkomst zal de ontwikkelaar starten met het bouwrijp maken van de gronden en in mei een inloopavond organiseren om met belangstellenden in gesprek te gaan over de invulling (behoefte) van de kavels in het project.

--/--