gemeente Winterswijk

B&W-nota

programma	:	3. Wonen en werken in Winterswijk
beleidsveld	:	3.4 Gebiedsontwikkeling en wonen
onderwerp	:	Verzoek aanpassing anterieure overeenkomst Bumerhof
advies	:	1. Een negatief ontwerpbesluit te nemen over het verzoek tot aanpassen van de anterieure overeenkomst Bumerhof voor het onderdeel koop/huur. 2. De raad voor te stellen geen wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen naar aanleiding van het negatieve ontwerpbesluit over het verzoek tot aanpassen van de anterieure overeenkomst Bumerhof voor het onderdeel koop/huur.
besluit	:	- zie pagina 2

behandeld door: G. Beunk **team:** Omgeving **collegiaal overleg gepleegd met:** Y. Wiggers, J. Roelofsen, A. Pelgrim-van Arkel, M. van Mierlo **van team:** Juridisch Control en Advies, Projecten, Vergunningen en Toezicht, Omgeving **teammanager:** F. Landman **manager:** C. Elferink	**openbaarheid:** ☐ niet openbaar ☒ openbaar (met uitgestelde publicatie) ☐ openbaar (directe publicatie) **kritische termijn voor besluitvorming:** ☒ nee ☐ ja, vanwege: ___
financiële consequenties: ☒ Nee ☐ Ja, gedekt in de begroting ☐ Ja, niet gedekt in de begroting, dekking via: ☐ Ja, anders: ___	**portefeuillehouder:** G.E. Visser
is / wordt opgenomen op de termijnagenda? ☒ Nee ☐ Ja, jaar: ___ kwartaal: ___ ☐ Ja, kwartaal nog niet bepaald	**naar gemeenteraad:** ☐ nee ☐ ja, ter informatie ☒ ja, ter besluitvorming (via raadscommissie)
aanvrager is op grond van artikel 4:7 van de Algemene wet bestuursrecht geïnformeerd over het (gedeeltelijk) negatieve advies: n.v.t.	**communicatie via:** ☐ persbericht ☒ anders, nl. initiatiefnemer wordt geïnformeerd. ☐ n.v.t.
de geadresseerde en evt. andere belanghebbenden die naar verwachting bedenkingen hebben tegen het advies zijn op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht gehoord: n.v.t.	

bijlagen:
1. Verzoek aanpassing anterieure overeenkomst onderdeel koop/huur Bumerhof 28-05-2024
2. Stichtingskosten / Investeringskosten Bumerweg op basis van huidige overeenkomst 24-10-2023 (NIET OPENBAAR)
3. Overzichtstekening nieuwbouw 19 woningen aan de Bumerweg te Winterswijk 09-11-2023
4. Raadsvoorstel
5. Conceptraadsbesluit

gemeente Winterswijk

besluit

onderwerp: Verzoek aanpassing anterieure overeenkomst Bumerhof

behandeld door: G. Beunk

datum besluit door college B&W: 27 augustus 2024

besluit:

1. Een negatief ontwerpbesluit genomen over het verzoek tot aanpassen van de anterieure overeenkomst Bumerhof voor het onderdeel koop/huur.
2. De raad voorgesteld geen wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen naar aanleiding van het negatieve ontwerpbesluit over het verzoek tot aanpassen van de anterieure overeenkomst Bumerhof voor het onderdeel koop/huur.

overwegingen college indien besluit afwijkend is van het ambtelijk advies:

paraaf secretaris:	

B&W-nota

inleiding:
Namens de ontwikkelaar heeft de heer Barthen op 28 mei 2024 een verzoek gedaan om de afspraken over het woningbouwprogramma in de anterieure overeenkomst tussen de gemeente Winterswijk en de initiatiefnemers van het woningbouwplan Bumerhof (hierna: initiatiefnemers) aan te passen. Deze afspraken waren niet op te nemen in het opgestelde en inmiddels geldende bestemmingsplan 'Bumerweg 9-11', maar wel via het privaatrechtelijk spoor met een anterieure overeenkomst.

We zijn als gemeente Winterswijk zowel ambtelijk als bestuurlijk vanaf augustus 2023 met initiatiefnemers in gesprek omdat zij aangeven niet te kunnen voldoen aan de vastgelegde afspraken met betrekking tot het woningbouwprogramma. Dit betreft afspraken over de verhouding tussen koop en huur en maximale koop- en huurprijzen. Ook is in die periode gesproken over een mogelijke koppeling met de locatie Hazewind. Over de haalbaarheid en wenselijkheid van woningbouw op deze locatie heeft nog geen bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden. Deze koppeling is geen onderdeel van het verzoek.

Gedurende de afgelopen maanden zijn in de gesprekken met de initiatiefnemers verschillende mogelijke aanpassingen van het woningbouwprogramma besproken, vooruitlopend op een definitief verzoek aan uw college. Daarnaast hebben initiatiefnemers zich gericht tot de gemeenteraad. Tijdens de raadsvergadering van 25 april jl. is door uw college aangegeven dat het noodzakelijk is dat initiatiefnemers een officieel verzoek indienen om nogmaals te kijken naar deze afspraken. Inhoudelijk is onder andere aangegeven dat uw college niet lichtzinnig wil omgaan met de gemaakte afspraken en een hele goede financiële onderbouwing noodzakelijk is waar geen discussie over is. Dit is in een vervolggesprek met initiatiefnemers nader toegelicht en heeft geleid tot het bijgevoegd verzoek.

advies:
1. Een negatief ontwerpbesluit te nemen over het verzoek tot aanpassen van de anterieure overeenkomst Bumerhof voor het onderdeel koop/huur.
2. De raad voor te stellen geen wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen naar aanleiding van het negatieve ontwerpbesluit over het verzoek tot aanpassen van de anterieure overeenkomst Bumerhof voor het onderdeel koop/huur.

argumenten/onderbouwing:

Ad 1. Een negatief ontwerpbesluit te nemen over het verzoek tot aanpassen van de anterieure overeenkomst Bumerhof voor het onderdeel koop/huur.

Het verzoek van initiatiefnemer is ambtelijk getoetst. Hieronder vindt u het ambtelijk advies op het verzoek met een toelichting op de eerder gemaakte afspraken. Ter informatie staat onder 'overige opmerkingen' een tijdlijn van de doorlopen besluitvorming en afstemming over het woningbouwplan Bumerhof.

Huidige afspraken woningbouwprogramma in anterieure overeenkomst
De afspraken over het woningbouwprogramma in de huidige en van toepassing zijnde anterieure overeenkomst zijn:

Woningtype	Koop/huur	Aantal	Prijsklasse
Levensloopbestendige woning	Huur	8	Sociale tot middeldure huur. Aanvangshuur maximaal € 200 boven de huurliberalisatiegrens.

Studio/appartement	Huur	2	Sociale huur. Huur beneden huurliberalisatiegrens.
Levensloopbestendige woning	Koop	7	Koop middelduur hoog, € 250.000 - € 355.000 (zie toelichting hieronder)
Studio/appartement	Koop	2	Koop middelduur hoog, € 250.000 - € 355.000 (zie toelichting hieronder)

Over de huur- en koopprijzen is onder andere afgesproken:

1. De huurprijzen van de twee sociale huurwoningen zijn lager dan het bedrag van de huurliberalisatiegrens (in 2022 €763,47 en in 2024 € 879,66).

2. De aanvangshuur van de acht huurwoningen met een sociale tot middeldure huur bedraagt bij de eerste verhuur maximaal € 200,00 meer dan het bedrag van de huurliberalisatiegrens. In 2022 komt dit neer op een maandhuur van maximaal € 963,47 (€763,47 plus € 200,00).). In 2024 bedraagt de maximale maandhuur €1.079,66 (€ 879,66 plus € 200,00). Toekomstige huurverhogingen mogen het door de rijksoverheid vastgestelde maximale huurverhogingspercentage in de gereguleerde sector niet overschrijden.

3. De koopsom vrij op naam van de koopwoningen in het project overschrijdt de Nationale Hypotheek Garantie-grens niet en bedraagt maximaal € 355.000,-- per woning. Indien voordat de woningen zijn verkocht de Nationale Hypotheek Garantie-grens op een lager bedrag dan € 355.000,-- wordt vastgesteld dan geldt het bedrag van de lagere Nationale Hypotheek Garantie-grens als maximale koopsom vrij op naam. Indien voordat de woningen zijn verkocht de Nationale Hypotheek Garantie-grens op een hoger bedrag dan € 355.000,-- wordt vastgesteld dan geldt het bedrag. van de hogere Nationale Hypotheek Garantie-grens als maximale koopsom vrij op naam. (De Nationale Hypotheek Garantie-grens is verhoogd en bedraagt in 2024 € 435.000,--. De maximale koopsom bedraagt nu dus € 435.000,--.).

4. De in lid 1 en lid 2 van dit artikel beschreven afspraken gelden gedurende een periode van 10 jaar, te rekenen vanaf het moment dat de eerste huurwoning in Bumerhof als woning in gebruik is genomen.

Voorstel gewijzigd woningbouwprogramma

1. 14 appartementen koop max. € 355.000,00
2. 2 appartementen huur volgens puntensysteem (WWS) woning waardering stelsel
3. 3 appartementen dure koop

Oorzaken waarom volgens initiatiefnemers niet aan de afspraken kan worden voldaan met ambtelijke reactie
Initiatiefnemer heeft in zijn verzoek verschillende oorzaken opgenomen waardoor het volgens hen niet lukt om te voldoen aan de vastgelegde afspraken. De oorzaken uit het verzoek zijn overgenomen in deze B&W nota. Per oorzaak volgt een ambtelijke reactie.

Oorzaak 1 volgens initiatiefnemer: “Er waren beleggers die de huurwoningen van ons wilden overnemen, echter door de factor tijd dat zienswijzen, bezwaar en beroep Raad van State heeft geduurd is de wetgeving door minister De Jonge gewijzigd en zijn beleggers voor de huurwoningen afgehaakt. Ook zijn de woningen te groot om als huurwoning te worden aangeduid. Bouwkosten versus huurrendement. Er is een exploitatie bijgevoegd met het plan dat volgens AOK moet en dan is het geen klein verlies maar een gigantisch verlies,”

Ambtelijke reactie: We kunnen niet beoordelen of beleggers zijn afgehaakt bij het plan Bumerhof en de gemeente is daar ook geen partij in. Door het landelijk (woon)beleid is de huurwoningmarkt gereguleerd en is fiscale wetgeving gewijzigd, waardoor het voor particuliere beleggers minder aantrekkelijk is geworden om te investeren in huurwoningen.

Initiatiefnemer geeft aan dat de woningen te groot zijn om als huurwoning rendabel te worden geëxploiteerd in de sociale of middeldure huur. Dit lijkt ons reëel. Bij het verzoek heeft de ontwikkelaar een overzicht van de stichtingskosten (bijlage 2) toegevoegd. Dat zijn cijfers uit 2023. De opgevoerde stichtingskosten achten we realistisch. De huurprijzen waarmee de waarde van de woningen wordt berekend is dat echter niet meer, omdat het de maximale huurprijzen van 2023 betreffen die lager zijn dan in 2024. Het financieel resultaat kan

daardoor minder negatief uitvallen vanwege hogere verhuuropbrengst. Echter, omdat de bouwkosten door inflatie mogelijk ook hoger uitvallen, kan dit betere financieel resultaat worden getemperd en is waarschijnlijk geen sprake van een positief resultaat op de hele ontwikkeling.

Ook op het onderdeel verkoop bij opbrengsten is de verwachte koopopbrengst per woning mogelijk niet volledig juist. Er een groot verschil tussen de verkoopprijs waarmee wordt gerekend en de verkoopprijs die is toegestaan. In de overeenkomst is vastgelegd dat de verkoopprijs maximaal het bedrag van de NHG-grens mag zijn. Bij het sluiten van de overeenkomst was dat € 355.000 en met deze prijs wordt gerekend. Actueel is de NHG-grens € 435.000. Ingeschat wordt dat een hogere prijs dan € 355.000,- bij de grotere woningen reëel is.

Oorzaak 2 volgens initiatiefnemer: “Wij hebben een bouwplan neergelegd bij de gemeente bij aanvraag omgevingsvergunning met vrijstaande bergingen aan de voorzijden van de schuurarchitectuur van de 15 woningen. Bij beoordeling door (*ambtenaar 1*) en (*ambtenaar 2*) blijkt dat dit niet vergunningsvrij kan en dat als gemeente wil meewerken dit met een ontheffing moet. Echter voor deze ontheffing is zienswijzen en bezwaar mogelijk en dit werd geadviseerd niet te doen door de gemeente, dit gezien de zienswijzen en bezwaren die er al lagen. Hierdoor moesten wij opnieuw ontwerpen en door inpandig op de begane grond bergingen te voorzien en dit binnen het bouwvlak is de boerderij ontwerp met 4 woningen als enige geschikt om de bergingen in te doen, dit moet voor bouwbesluit inpandig. Hierdoor werden woningen giga groot en kon dit niet anders dan ze op te moeten plussen en dit geeft woningen die niet binnen overeenkomst te verhuren dan wel te verkopen zijn.”

Ambtelijke reactie: Het is juist gesteld dat de vrijstaande bergingen niet vergunningsvrij kunnen worden gerealiseerd. Dit naar aanleiding van het aangenomen amendement ‘Vaststellen bestemmingsplan Bumerweg 9-11’ tijdens de raadsvergadering van 24 november 2022. Hierdoor mogen de buitenbergingen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en inpandig zijn. Daarnaast moet het plan voldoen aan het Bouwbesluit 2012.

Oorzaak 3 volgens initiatiefnemer: “Er is door ons gekeken of het mogelijk is om met de huidige architect en ook met een andere architect te kijken om binnen het bestemmingsplan een bouwplan te maken die wel kleinere appartementen met de wettelijke maatvoeringen berging in zicht heeft, dit is helaas niet gelukt!”

Ambtelijke reactie: De gemeente heeft geen andere tekeningen ontvangen waarmee wordt aangetoond dat er gezocht is naar verschillende mogelijkheden om het gebouw “de boerderij” niet dermate groot te maken dat de wooneenheden wel binnen de afspraken uit de anterieure overeenkomst te verhuren of verkopen zijn of een beperkte wijziging van de afspraken in de anterieure overeenkomst noodzakelijk is. Het bestemmingsplan benoemt een maximum maatvoering en maximum aantal wooneenheden, geen minimum. Het is niet aan de gemeente om met een eigen ontwerp te komen voor een kleiner bouwplan. We achten een aangepast ontwerp met kleinere woningen mogelijk.

Oorzaak 4 volgens initiatiefnemer: “Gemeenteraad heeft expliciet gezegd en dit ook bij de besluitvorming BP besloten dat de beelden en filmpjes die wij hebben laten zien moeten terugkomen in de uitwerking dit is wel gelukt gezien met dat wat nu is vergund!”

Ambtelijke reactie: Mede vanwege deze uitspraken adviseren wij uw college om de raad te betrekken bij de besluitvorming.

Oorzaak 5 volgens initiatiefnemer: “Het lukt ons niet zonder wijziging anterieure overeenkomst een financiering te krijgen bij een bank om project nu verder te brengen. Deze wijziging 27 mei einde dag besproken met de bank en kan op medewerking rekenen.”

Ambtelijke reactie: Dit is naar onze mening geen oorzaak maar een gevolg. Dit gevolg nemen we ter kennisgeving aan.

Oorzaak 6 volgens initiatiefnemer: “Woonomgeving heeft bij intrekken beroepen en zienswijzen verzocht om (meer) koopwoningen te bouwen en dit meer passend te vinden in buitengebied.”

Ambtelijke reactie: De gemeente is niet betrokken geweest bij de gesprekken die de initiatiefnemer heeft gevoerd met de omwonenden. Bovendien zijn het gesprekken na vaststelling van het bestemmingsplan. De geformuleerde oorzaak is naar onze mening geen oorzaak. Het kan een argument zijn om mee te werken aan de voorgestelde wijziging naar een woningbouwprogramma met meer koop. Omdat wij niet betrokken zijn geweest nemen we dit voor kennisgeving aan.

Naar aanleiding van bovenstaande adviseren wij uw college om een negatief ontwerpbesluit te nemen over het verzoek tot aanpassen van de anterieure overeenkomst Bumerhof.

We achten de door de initiatiefnemer aangeleverde onderbouwing en geformuleerde oorzaken onvoldoende om de huidige afspraken in de anterieure overeenkomst in deze mate te wijzigen. We zijn er op basis van de aangeleverde informatie niet van overtuigd dat dit het minimaal noodzakelijke woningbouwprogramma is om het woningbouwplan te realiseren. De bijgeleverde financiële onderbouwing is niet actueel en niet volledig juist. We achten een aangepast ontwerp passend binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan bovendien mogelijk.

Vanuit de betaalbaarheidsopgave, als niet wordt gekeken naar onderscheid tussen huur en koop, levert de voorgestelde wijziging meer ‘betaalbare’ woningen op conform de Achterhoekse betaalbaarheidsgrenzen nieuwbouwwoningen 2024. Initiatiefnemer geeft aan 14 woningen onder de Achterhoekse betaalbaarheidsgrens bij koop van € 355.000,- te realiseren. Op basis van de huidige afspraken uit 2022, toen de landelijke en Achterhoekse betaalbaarheidsgrens nog gelijk lag aan de nationale NHG-grens, mag de verkoopprijs van de woning op basis van de huidige afspraken dus hoger liggen.

De combinatie koop en huur (incl. sociale huur) is echter zowel vanuit het perspectief van volkshuisvesting, in de bredere ruimtelijke afweging als in de bestuurlijke besluitvorming een belangrijk argument geweest om destijds positief te adviseren danwel positief te besluiten over dit initiatief. De huurwoningen spelen in op een behoefte onder ouderen die niet kunnen of willen kopen. Dit is een belangrijk punt geweest om de realisatie van 19 woningen op één locatie in het buitengebied toe te staan. In het voorstel dat nu voorligt, is huur zeer beperkt aanwezig en mogelijk niet ‘betaalbaar’. Mogelijk overstijgt de huur namelijk de grens voor middenhuur.

Ad 2. De raad voor te stellen geen wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen naar aanleiding van het negatieve ontwerpbesluit over het verzoek aanpassen van de anterieure overeenkomst Bumerhof voor het onderdeel koop/huur.

Het aangaan en/of het aanpassen van een anterieure overeenkomst is een bevoegdheid van u als college. De gemaakte afspraken over het woningbouwprogramma zijn echter een zeer belangrijk argument geweest voor zowel u als college en de raad om een positief besluit te nemen over het bestemmingsplan ‘Bumerweg 9-11’. Omdat er nu een verzoek ligt om af te wijken van de eerder gemaakte afspraken, stellen wij voor om op grond van artikel 169 lid 4 van de Gemeentewet de raad op deze wijze om wensen en bedenkingen te vragen. Bij de definitieve besluitvorming kan uw college de eventuele wensen en bedenkingen meenemen in de beraadslaging over het verzoek tot het aanpassen van de anterieure overeenkomst Bumerhof.

---

betrokkenenparagraaf:
Bij de besluitvorming over de aanpassing van de anterieure overeenkomst zijn geen externe partijen betrokken of gehoord. De heer Barthen wordt na besluitvorming geïnformeerd.

---

advisering externe adviesorganen/belangenorganisaties:
N.v.t.

---

scenario's (indien gewenst/mogelijk):
Uw college kan de initiatiefnemer de kans geven om het verzoek beter te onderbouwen en/of met een nieuw verzoek te komen. Hier zijn voor de initiatiefnemer geen kosten aan verbonden. Bij een bouwplan met kleinere woningen is een nieuwe omgevingsvergunning noodzakelijk. Mocht de eerst verleende omgevingsvergunning formeel ingetrokken worden, omdat er bijvoorbeeld een nieuwe aanvraag wordt ingediend, is er op basis van de Legesverordening 2024 sprake van een teruggaaf van een deel van de leges.

Als uw college een positief besluit neemt over het verzoek dat nu voorligt, brengt dat naar onze mening juridische risico's met zich mee. Dit is nader uitgewerkt onder 'overige risico's'.

---

financiële paragraaf incl. subsidiekansen en financiële risico's:
N.v.t.

---

overige risico's:
Uitgangspunt is dat we gemaakte afspraken nakomen. Als nakoming niet mogelijk lijkt en er ligt een verzoek tot wijziging van gemaakte afspraken dan onderzoeken we de argumenten en scenario's. We laten zien hoe we dat doen en leggen uit waarom we welk besluit nemen. Een heldere en uitgebreide onderbouwing laat zien dat we een betrouwbare overheid en betrouwbare contractpartner zijn.

Indien uw college instemt met het huidige verzoek tot aanpassen van de anterieure overeenkomst is er een risico dat andere initiatiefnemers ook een verzoek tot wijziging van een (recent) gesloten anterieure overeenkomst indienen en zich daarbij beroepen op precedentwerking. De andere initiatiefnemers vragen dan in feite om dezelfde behandeling te krijgen als de initiatiefnemers van de Bumerhof. Precedentwerking gaat in essentie om gelijkheid. Bij een eventueel beroep op precedentwerking zal worden getoetst of er sprake is van een gelijke situatie. Situaties zijn overigens bijna nooit gelijk. De omstandigheden zijn vaak net even anders. Ondanks dat geen enkel woningbouwproject helemaal gelijk is, is het voor de bestuurlijke besluitvorming essentieel dat een initiatiefnemer een verzoek tot wijziging deugdelijk onderbouwt. Die onderbouwing ontbreekt ons inziens.

Alles overziend zijn er naar onze mening nu onvoldoende argumenten aanwezig om in te stemmen met het verzoek tot wijziging van de anterieure overeenkomst.

---

aspecten duurzaamheid:
N.v.t.

---

vervolgprocedure en planning:
Bij de definitieve besluitvorming zal het college eventuele wensen en bedenkingen van de raad meenemen in de beraadslaging over het verzoek tot het aanpassen van de anterieure overeenkomst Bumerhof.
De initiatiefnemer wordt over het besluit geïnformeerd.

---

relatie met andere besluitvorming/andere projecten:
-Bestemmingsplan 'Bumerweg 9-11'.

-Regionale Woondeal Achterhoek 2022-2030 en Regionale Woonagenda 2023-2030
Het woningbouwplan Bumerhof kan een bijdrage leveren aan voldoende betaalbare koop- of huurwoningen afhankelijk van het woningbouwbouwprogramma. Indien het plan Bumerhof (nog) niet wordt gerealiseerd, betekent dit niet automatisch dat de afgesproken aantallen in de regionale woondeal en de regionale woonagenda niet worden behaald. We 'programmeren' meer woningbouwplannen (130% van de opgave),

omdat de ervaring is dat er woningbouwplannen zijn die niet doorgaan of later worden gerealiseerd. We schatten in dat het totaal aantal gerealiseerde huurwoningen over de periode tot en met 2030 verder onder druk komt te staan als het plan Bumerhof minder huurwoningen bevat.

---

integriteitstoets:
N.v.t.

---

overige opmerkingen:
Tijdlijn besluitvorming en afstemming over het woningbouwplan Bumerhof

8 augustus 2022 Collegebesluit:

1. Met de eigenaar van de locatie Bumerweg 9-11 de Anterieure overeenkomst Bumerhof sluiten
2. De raad voorstellen:
1. In te stemmen met de ‘Nota zienswijze bestemmingsplan Bumerweg 9-11’
2. het bestemmingsplan ‘Bumerweg 9-11’ ongewijzigd vast te stellen

20 oktober 2022 Behandeling Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan woningbouw Bumerweg 9-11 in de algemene raadscommissie

24 november 2022 Behandeling en positief Raadsbesluit over:

1. In te stemmen met de ‘Nota zienswijze bestemmingsplan Bumerweg 9-11’
2. het bestemmingsplan 'Bumerweg 9-11' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, een en ander vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.BGBUMERWG911-VA01, met bijbehorende bestanden waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend is aan de GBKN.

13 januari 2023 Terinzagelegging definitief bestemmingsplan
23 februari 2023 Beroepschrift en verzoek voorlopige voorziening ingediend door omwonenden bij de Raad van State tegen het bestemmingsplan
7 april 2023 Initiatiefnemer aanvraag omgevingsvergunning ingediend
13 april 2023 Behandeling voorlopige voorziening bij de Raad van State
21 april 2023 Uitspraak treffen voorlopige voorziening
17 oktober 2023 Omgevingsvergunning verleend

15 november 2023 Verzoek aan het college Bumerhof geheel in de koopsector – Hazewind alles in de goedkope koop en de sociale huur (ingetrokken door initiatiefnemers)

+/- 24 november 2023 Door meerdere omwonenden een bezwaarschrift ingediend tegen de omgevingsvergunning

29 januari 2024 Initiatiefnemer en omwonenden laten weten dat het beroepschrift en het bezwaarschrift is ingetrokken

9 maart 2024 Brief van initiatiefnemers aan de gemeenteraad van Winterswijk
Onderwerp: aanpassing anterieure overeenkomst op enkel koopappartementen Bumerhof

18 april 2024 Brief van initiatiefnemers aan de gemeenteraad van de gemeente Winterswijk
Onderwerp: Koppeling 26 woningen betaalbaar met volledige koopwoningen Bumerhof

25 april 2024: Motie VVD – Bumerhof (ingetrokken)
Verzoek aan het college: medewerking te verlenen aan wijziging van de anterieure overeenkomst en de bouw van de woningen mogelijk te maken.

28 mei 2024 Verzoek van initiatiefnemers aan uw college aanpassen anterieure overeenkomst Bumerhof onderdeel koop/huur (bijlage 1).
