Zaaknummer: 24593-2023
Documentnummer: 24593-2023:591147

Raadsinformatiebrief

Onderwerp **Aanpassing woonprogramma Heindertweg 1 Aarle-Rixtel**

Datum **1 september 2023**

Op 13 april 2022 heeft het college een anterieure overeenkomst (AO) gesloten met ontwikkelaar Caprea Vastgoed 01 BV, voor de bestemmingsplanprocedure ten behoeve van de ontwikkeling van twaalf patiowoningen. Dit betrof twaalf huurwoningen in het middeldure segment, wat betekent dat bij eerste verhuur de kale huurprijzen tussen 752,33 euro en 1000,00 euro per maand (prijspeil 2021) moeten liggen. Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad vervolgens vastgesteld op 29 september 2022. Er is echter nog geen begin gemaakt met de bouwwerkzaamheden voor de woningen.

Sinds die tijd zijn de marktomstandigheden echter dermate gewijzigd, dat deze ontwikkeling met twaalf middeldure huurwoningen niet meer haalbaar is. De ontwikkelaar heeft de gemeente verzocht om een aanpassing op het overeengekomen programma, door in plaats van huurwoningen twaalf betaalbare koopwoningen (max. €355.000 v.o.n.) te realiseren. Daarmee vallen deze koopwoningen, ook volgens onze Woonvisie, in hetzelfde segment.

Het aanpassen van het woonprogramma, zoals vastgelegd in de anterieure overeenkomst, is geen gebruikelijke stap in het ontwikkeltraject. Tegelijkertijd hebben we er belang bij dat deze zo gewenste ontwikkeling doorgaat. Er is nu en op termijn immers een grote behoefte aan betaalbare, gelijkvloerse woningen om ouderen in hun woonbehoefte te voorzien en de benodigde doorstroming op de woningmarkt op gang te brengen.

Omdat hier sprake is van een beleidsneutrale aanpassing (waarbij de ontwikkeling enerzijds uitvoerbaar wordt voor de ontwikkelaar en anderzijds in lijn blijft met de doelstellingen van onze Woonvisie) heeft het college ingestemd met aanpassing van de anterieure overeenkomst op dit punt.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de gemeentesecretaris van Laarbeek,

J.W.M. van de Ven

de burgemeester van Laarbeek,

F.L.J. van der Meijden