

Raadsmededeling openbaar

Nummer : 46-2025
Datum : 9 april 2025
B&W datum :
Beh. Ambtenaar : H.H. Hemeltjen
Portefeuillehouder : T.M.M. Kok
Onderwerp : Raadsvragen PP TAM omgevingsplan Woningbouw Schooldijk Lintelo

Op 7 april 2025 heeft PP vragen gesteld naar aanleiding van een krantenartikel in de Gelderlander op 12 maart 2025 over de nieuwbouw in Lintelo. In dit krantenartikel wordt het volgende vermeld: "Lukt het niet om binnen zes maanden een aannemer te vinden, dan gaat de verkoop niet door en worden de kavels opnieuw in de verkoop gebracht, alleen dan niet meer aan particulieren maar als blok aan projectontwikkelaars. De 'winnende' ontwikkelaar kan vervolgens zelf de woningen verkopen." Deze vermelding heeft geleid tot de volgende schriftelijke vragen. Middels deze raadsmededeling wordt het antwoord hierop geformuleerd.

1. Is deze voorwaarde inderdaad van toepassing op de nieuw te realiseren kavels in Lintelo En zo ja;

Geïnteresseerden van een bouwkaavel kunnen zich inschrijven voor de loting. Na loting worden de bouwkaavels middels een optieovereenkomst voor 6 maanden uitgegeven. Mocht de geïnteresseerde om wat voor reden dan ook er niet uitkomen, dan kan hij of zij de kavel teruggeven. De gemeente zal vervolgens de volgende op de wachtlijst benaderen voor deze kavel. Naar aanleiding van de loting is er tenslotte een ranglijst gevormd.

Indien alle potentieel geïnteresseerde zijn benaderd van de wachtlijst gaat de kavel opnieuw in de openbare verkoop. Dit keer zal de gemeente communicatiekanalen als een sociaal media ook inzetten om meer potentiële gegadigden te benaderen. Mocht dit alles niet resulteren in een optieovereenkomst van 6 maanden of verkoop, dan is de gemeente voornemens om te kijken naar alternatieven zoals een projectontwikkelaar die toch kan zorgen voor realisatie van de woningen.

2. Geldt dit alleen voor het vinden van een aannemer, of dient er ook een plan op tafel te liggen na 6 maanden

De termijn van 6 maanden is de termijn van een optieovereenkomst. Hierna volgt het tekenen van de koopovereenkomst of teruggave van de kavel door potentiële koper.

3. Waarom is voor deze termijn gekozen? 6 maanden lijkt geen al te lange termijn in een tijd van grote krapte op de arbeidsmarkt en drukte.

De termijn van 6 maanden wordt gehanteerd voor de optieovereenkomst. In deze periode kan de potentiële koper een aannemer zoeken, een bouwplan maken, zijn of haar financieringsmogelijkheden onderzoeken en uiteindelijk bepalen of hij/zij daadwerkelijk wil aankopen. Deze termijn is gelijk aan de termijnen die zijn gehanteerd bij de woningbouwplannen in De Heurne en IJzerlo.

4. Welke eisen worden er aan die nieuwe partij gesteld? (Denk aan : ervaring met circulair bouwen, sociaal ondernemen)

Aan een ontwikkelaar wordt de eis gesteld om te bouwen volgens het onherroepelijke omgevingsplan, onze checklist Nultredenwoning en ook Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Er worden geen eisen gesteld omtrent circulair bouwen en/of sociaal ondernemen.

Met het oog op de plannen voor uitbreiding in Lintelo hebben wij een paar vragen.

In een artikel in de Gelderlander op 12 maart over de nieuwbouw in Lintelo staat vermeld: “Lukt het niet om binnen zes maanden een aannemer te vinden, dan gaat de verkoop niet door en worden de kavels opnieuw in de verkoop gebracht, alleen dan niet meer aan particulieren maar als blok aan projectontwikkelaars. De ‘winnende’ ontwikkelaar kan vervolgens zelf de woningen verkopen.”

Deze voorwaarde lees ik niet terug in de stukken. Daarom een aantal vragen:

- 1 Is deze voorwaarde inderdaad van toepassing op de nieuw te realiseren kavels in Lintelo
En zo ja;
- 2 Geldt dit alleen voor het vinden van een aannemer, of dient er ook een plan op tafel te liggen na 6 maanden
- 3 Waarom is voor deze termijn gekozen? 6 maanden lijkt geen al te lange termijn in een tijd van grote krapte op de arbeidsmarkt en drukte.
- 4 welke eisen worden er aan die nieuwe partij gesteld? (Denk aan : ervaring met circulair bouwen, sociaal ondernemen)

Progressieve Partij Aalten

