



Schriftelijke vraag van een lid van de Raad, d.d. 21-02-2024 (ex artikel 38 van het Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Boekel)

ONDERWERP

Proces en procedure rondom de aanbesteding en gunning van starterswoning bij nieuwbouwprojecten, zoals onder andere op de Burgt en de Schutboom.

BETREFT

Conditie en of afspraken c.q. voorwaarden behorende bij de aanbesteding en gunning van starterswoningen aan projectontwikkelaars.

TOELICHTING

Met memo Z/053536 AB/034105, wordt de raad, onder andere, geïnformeerd over de verkoop van kavels aan projectontwikkelaars en de voorwaarden die kunnen worden neergelegd voor een (gedeeltelijke) ontwikkeling die bedoeld is voor de (starters)doelgroep. Dit betreffen dus woningen met een maximale vrij op naam-prijs en opleveringsniveau.

Momenteel worden in de gemeente Boekel meerdere bouwprojecten ontwikkeld /gerealiseerd waarbij starterswoningen deel uitmaken van de diverse bouwprojecten. Als voorbeeld noemen wij hier het project Oersprong.

VRAAG/VRAGEN

1. Heeft de gemeente Boekel bij het aanbesteden van nieuwbouwprojecten waarin en waarbij starterwoningen zijn voorzien voorwaarden gesteld aan de inschrijving per type en soort te realiseren starterswoningen?
2. Heeft de gemeente Boekel bij het aanbesteden van nieuwbouwprojecten voor het realiseren van starterswoningen een maximum prijsniveau vastgesteld?
3. Heeft de gemeente Boekel bij de daadwerkelijke gunning aanvullende en of gelijke voorwaarden opgenomen ten aanzien van prijs- en opleverniveau?
4. Heeft de gemeente Boekel bij de aanbesteding dan wel daadwerkelijke gunning voorwaarde gesteld aan de financieringsvorm voor elke type te realiseren starterswoning?
 - 4.1. Zo, ja wat zijn dan die voorwaarden en waarop zijn ze gestoeld?
 - 4.2. Zo, nee waarom zijn er geen voorwaarden gesteld aan financieringsmogelijkheden?
5. Heeft de gemeente Boekel een directe en of controlerende rol voor wat betreft bouwprojecten met starterswoningen?
 - 5.1. Zo, ja welke voorwaarden gelden dan bij deze controlerende rol?
 - 5.2. Zo, nee waarom niet?
6. Heeft de gemeente Boekel afspraken gemaakt met projectontwikkelaars ten aanzien van het proces van in- of uitloting?
 - 6.1. Zo, ja wat zijn dan de afspraken?
 - 6.2. Zo, nee waarom niet?
7. Zijn er door de gemeente Boekel voorwaarden gesteld aan het bekendmaken van de datum van loting en de wijze waarop bekendmaking dient plaats te vinden?.

8. Welke controlemiddel hanteert de gemeente Boekel dat jongeren en inwoners van de gemeente Boekel voorrang hebben dan wel krijgen bij het verwerven van starterswoningen?
9. Acht de gemeente Boekel het gerechtvaardigd en verantwoord dat starters gedwongen worden in een verkoopkoppelconstructie met de verplichting een hypotheekovereenkomst aan te gaan met een verplichte hypotheekverstrekker zonder hierin een vrije keuze te hebben?
10. Acht de gemeente Boekel het gerechtvaardigd en verantwoord dat starters door een dergelijk gestelde verplichting gedwongen worden / zijn extra kosten te maken om een duokoop overeenkomst per direct te beëindigen?

De VVD-fractie wenst schriftelijke beantwoording op korte termijn.

Namens de Fractie VVD Boekel-Venhorst
Frans Dijcks, fractievoorzitter.