

C: W. Verdaasdonk

T: 0545-250 250

E: [info@gemeenteberkelland.nl](mailto:info@gemeenteberkelland.nl)

Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Gemeenteraad gemeente Berkelland

Zaaknummer : 8111  
Onderwerp : Afspraken met ProWonen over Oudestraat Neede  
Verzonden : 08 DEC. 2020

Geachte leden van de raad,

In uw commissie Ruimte van donderdag 12 november 2020 is de tweede voortgangsrapportage 'pilot Transformatie Oudestraat Neede' aan de orde geweest. De, tijdens de behandeling van de rapportage, door portefeuillehouder Teselink toegezegde informatie, is inmiddels aan u ter beschikking gesteld. In de Tubantia van zaterdag 21 november 2020 is aandacht besteed aan de behandeling in uw commissie Ruimte. Het leek ons goed om u met deze brief te informeren over de feiten in de juiste context en het tijdsverloop.

### **Overeenkomst**

Begin 2019 is er met ProWonen gesproken over een overeenkomst voor de betrokkenheid van ProWonen bij de transformatie van de Oudestraat in Neede. Belangrijke onderdelen hierbij waren dat 20 contingenten uit het woningbestand van ProWonen beschikbaar zouden komen voor de transformatie van de Oudestraat. 15 van deze 20 contingenten zijn beschikbaar voor particuliere eigenaren van panden in de Oudestraat. ProWonen zelf wilde 5 sociale huurwoningen realiseren in de Oudestraat. De gemeente zou zorgen voor marktconforme aankoop van het pand Oudestraat 40, een bestemmingsplanwijziging en het bouwrijp maken van de locatie ten behoeve van de bouw van de beoogde 5 sociale huurwoningen. Conform de hiervoor geldende regels zou ProWonen hiervoor een totaalbedrag van € 125.000,- betalen.

### **Instemming raad**

Op 19 maart 2019 heeft uw raad ingestemd met de Transformatievisie Oudestraat Neede en de daarvoor benodigde middelen beschikbaar gesteld. In de aanloop naar dit besluit zijn er technische vragen gesteld vanuit uw raad. Waaronder ook over de afspraken met ProWonen. Op 15 maart 2019 is hierop door ons geantwoord dat er afspraken worden gemaakt over de mogelijke aantallen en inzet van de 20 contingenten die ProWonen verschuift naar de Oudestraat. Verder is gemeld dat er afspraken met ProWonen worden gemaakt over compensatie, indien ProWonen zelf enkele sociale huurwoningen gaat realiseren en de gemeente de locatie heeft verworven.



### **Brief aan ProWonen**

Aan ProWonen is per brief van 26 april 2019 door ons bevestigd dat bij de uitvoering van de overeenkomst betreffende het bouwrijp leveren van de Oudestraat 40, er een grondruil zal plaatsvinden en dat de gronden vanuit het ontwikkelgebied de Braak onderdeel hiervan zijn. Voorwaarde hierbij is dat de door ProWonen in te brengen gronden getaxeerd moeten worden, zodat kan worden aangetoond dat wordt voldaan aan de regels.

### **Effectuering overeenkomst**

Na een mondeling akkoord in het voorjaar van 2019 is de overeenkomst met ProWonen in januari 2020 geformaliseerd middels ondertekening. De periode tussen het mondelinge akkoord en de formalisering bleek nodig om wat juridische zaken over en weer af te stemmen. In deze periode is o.a. ook in onze opdracht door Hekkelman getoetst of de overeengekomen verkoop van bouwrijpe grond aan ProWonen voor het overeengekomen bedrag van € 125.000,- was toegestaan in het kader van Staatssteun. Dit is het advies van 19 september 2019 dat u onlangs heeft ontvangen.

### **Stand van zaken en voortgang**

Zoals in de laatste rapportage gemeld, is er vanuit het Loket Oudestraat principe-overeenstemming bereikt met de eigenaar van het pand Oudestraat 40. Met ProWonen zijn wij in gesprek over de door hen in te brengen ruilgronden. Zoals gemeld zullen deze gronden worden getaxeerd en moeten deze een waarde vertegenwoordigen van € 125.000,-. Dit zoals vastgelegd in de overeenkomst en de brief van 26 april 2019.

Wij gaan ervan uit dat u op deze manier een volledig beeld heeft van de afspraken met ProWonen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,  
de secretaris, de burgemeester,



M.N.J. Broers.



drs. J.H.A. van Oostrum.

*Kopie aan:*

- Archief
- Gebiedsteam / Verdaasdonk
- Team Projecten / Dijkmans
- Team Bestuursondersteuning

