

Datum : 22 februari 2022

Aan de raadsleden van de gemeente Gennep

Zaaknummer : 545582

Onderwerp : woningaantallen en typologieën Heikant

Beste leden van de raad,

Hierbij informeren wij u over woningaantallen en typologieën voor het project Heikant. In november 2021 hebben wij u geïnformeerd over de stand van zaken van het project Heikant en het sluiten van de intentieovereenkomst tussen de gemeente Gennep, ontwikkelaar CRA en zorginstelling Dichterbij.

Intentieovereenkomst

In de intentieovereenkomst is vastgelegd dat de drie partijen een samenwerkingsovereenkomst gaan opstellen. Hiervoor moeten eerst de volgende zaken verder uitgewerkt worden.

- Het woningbouwprogramma
- Grondwaardebepaling
- Een stedenbouwkundig plan

Woningbouwprogramma

Het woningbouwprogramma dient vastgesteld te worden voordat de overeenkomst opgesteld kan worden. Het woningbouwprogramma vormt namelijk de onderlegger voor de grondprijs. Deze grondprijs is onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst. Het woningbouwprogramma moet dus eerst vastgesteld worden.

Verder geldt in dit project de bijzondere omstandigheid dat Dichterbij, de grondeigenaar, alleen grond mag verkopen aan een ontwikkelaar met toestemming van het college sanering zorginstellingen. Dit om te waarborgen dat er een marktconforme prijs vastgesteld wordt. Dus ook daarvoor is het noodzakelijk dat het woningbouwprogramma met aantallen en typologieën vast staat.

Het plan voorziet in een gewenste toevoeging aan het huidige woningbestand van Gennep. Er is een zeer divers woningaanbod in het plan opgenomen. Verschillende doelgroepen krijgen hierdoor de mogelijkheid een woning te huren of kopen.

Het plan voorziet in een totaal van 174 woningen.

Deze zijn onderverdeeld in onderstaande aantallen en types:

- 10 appartementen sociale huur
- 20 appartementen koop
- 30 seniorenwoningen, waarvan 5 middel-dure huur



- 50 twee onder een kap woningen, waarvan 10 levensloopbestendig en 40 optioneel levensloopbestendig
- 18 rijwoningen, waarvan 7 als starterswoning
- 12 hoekwoningen koop optioneel levensloopbestendig
- 15 vrijstaande woningen
- 15 kavels
- 4 woonwagenstandplaatsen

Vervolg

Met het vaststellen van het woningbouwprogramma is de eerste stap uit de intentieovereenkomst afgerond en kan verder gegaan worden met de grondprijsbepaling, de uitwerking van het stedenbouwkundig plan en de uiteindelijke samenwerkingsovereenkomst. In deze samenwerkingsovereenkomst wordt de vordering van 1 miljoen euro die de gemeente heeft op CRA geborgd. De verwachting is dat deze in kwartaal 2 van 2022 gereed zullen zijn.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gennep,
De secretaris,

Jacqueline Nijland

De burgemeester,

Hans Teunissen