

Detailrapport Technische vragen commissie AZ 12 februari 2024 (ID 132)

Veld	Waarde
Onderwerp	Vorbereidingskrediet herontwikkeling JB Kanschool aan de Gorredijksterweg 16a te Jubbega
Fractie	FNP
Vraag	Yn it parseberjocht oer dit útstel wurdt troch de wethâlder stelt dat de start fan de bou op dizze lokaasje op syn betiidst oer 3 oant 5 jier plak fine kin omdat it wenningboupogramma foar Jobbegea earder gjin romte jout. 1. Hoe sjocht dit wenningboupogramma foar Jobbegea der út? 2. Wêrom kinne de plannen op dizze lokaasje net op in koartere termyn útfiert wurde?
Antwoord	1. Het exacte aantal woningen en het type woningen in het woningbouwprogramma is nog niet bekend. Er wordt nagedacht over zo'n 10 à 15 woningen. Dit is afhankelijk van de typologieën en de financiële haalbaarheid van de herontwikkeling. In het voorbereidingskrediet wat wordt gevraagd, zit een budget voor onderzoek naar het woningbouwprogramma. In het onderzoek wordt onderzocht welk aantal woningen passend is voor deze locatie. Daarbij zijn de vastgestelde beleidspunten en de financiële haalbaarheid aspecten waarna gekeken moet worden. Zie bijlage 1 voor woningbouwprogrammering Jubbega. 2. Voor Jubbega zijn diverse woningbouwprojecten in voorbereiding, waaronder: Schoollocaties; K. Molweg & Gentiaansingel; 1ste wijk en JB-Kanschool. Het is voor de haalbaarheid van de plannen niet wenselijk om alles tegelijk uit te voeren, omdat er dan teveel woningen tegelijk op de markt komen. Vraag/aanbod zijn dan niet in verhouding, waardoor geen van de projecten voldoende afname krijgt en tot stilstand kan komen. Met de marktpartijen maken we afspraken over een gefaseerde uitvoering, zodat vraag en aanbod goed in verhouding zijn.
Agendapunt	Commissie AZ 12-02-2024 9. Vorbereidingskrediet herontwikkeling JB Kanschool aan de Gorredijksterweg 16a te Jubbega.
Bijlage(s)	Bijlage 1: Tabel woningbouwprogrammering Jubbega.

Project	Status	Zijn er zaken waarom de ontwikkeling vertraging heeft opgelopen?	Aantal woningen	Typologie	Start bouw
1. Schoollocaties Jubbega	Voor de appartementen is de vergunning aangevraagd. Nu akkoord krijgen van welstand. Twee- onder- een kapwoningen en vrijstaande kavels hebben circa 6 à 8 maanden in de verkoop. Nu TOEK gevraagd voor een vrijblijvend ontwerp om de kavels in de markt te zetten.	Voor de appartementen is een nieuw ontwerp gemaakt voor goedkeuring welstand. Geen gunstige markomstandigheden en/ animo voor de twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Lang in de verkoop gestaan.	15	10 appartementen (sociale huur) 2 twee-onder-een-kap 3 vrijstaand	2024/2025
2. K. Molweg & Gentiaansingel	Bestemmingsplanwijziging: Sloop van 18 twee onder een kap woningen. Terugplaatsen van 22 rijtjeswoningen.	Beroep ingesteld voor de bestemmingsplanwijziging. De huurwoningen (11) worden eerst gebouwd, deel van koopwoningen daardoor eerst niet.	4	11 rijtjeswoningen (sociale huur) 11 rijtjeswoningen (goedkope koopwoningen <250.000)	2024
3. 1ste Wijk - Kuin	In voorbereiding, exploitatieovereenkomst moet worden opgezet.	Geen vertraging	12	5 rijtjeswoningen 4 twee-onder-een-kap 3 vrijstaand	2025
4. 1ste Wijk - van Wijnen	Haalbaarheidsonderzoek	Geen vertraging	30	Nog niet bekend*	2025/2026
5. Herontwikkeling JB Kanschool	Aanvraag voorbereidingskrediet en voorbereiding herontwikkeling	Geen vertraging	10 à 15*	Nog niet bekend*	2026/2027

* Exact aantal/typologie nog niet bekend. Uitwerken typologie/ kavelgrootte t.o.v. financiële haalbaarheid.