

Aan de leden van de gemeenteraad
Cc college
Cc pers

BEZOEKADRES:
RAADHUIS
DUDOKPARK 1
TELEFOONNUMMER 14035
WWW.HILVERSUM.NL

DATUM 6 november 2019
ONS KENMERK 583761
BEHANDELD DOOR R. Sprik / M. Nijland
TELEFOON (035) 629 2586 / 2671
BIJLAGEN -
BETREFT Beantwoording Art. 41 vragen fractie PvdA over
afspraken middeldure woningen postkantoor

Geachte dames en heren,

Op 8 oktober 2019 heeft de fractie van de PvdA vragen ingediend op basis van artikel 41 van het Reglement van Orde over de afspraken met betrekking tot middeldure woningen in het postkantoor. Hieronder treft u de vragen aan, voorzien van een antwoord.

1. Welk overleg heeft er plaatsgevonden tussen het college en de ontwikkelaar na het collegebesluit van 6 maart 2018?

Er zijn diverse ambtelijke afstemmingsoverleggen geweest en er hebben besprekingen plaatsgevonden met de wethouder Ruimtelijke Ordening.

2. Wat heeft het college gedaan om de ontwikkelaar aan de afspraken en voorwaarden te houden?
3. Weet het college waarom heeft de ontwikkelaar zich niet aan de voorwaarden gehouden? Zo ja, wat is de reden hiervan?

De ontwikkelaar is, als het goed is, ook van plan om het oude kantoorgebouw aan de Torenstraat 1-3 te slopen en er nieuwbouwwoningen neer te zetten. Daarom vragen wij als volgt nog:

4. Wat is de planning met betrekking tot de sloop en nieuwbouw van het kantoorgebouw aan de Torenstraat 1-2? Wanneer gaat dit van start en wanneer wordt het naar verwachting opgeleverd?

Het collegestandpunt van maart 2018 dat 1/3 van de woningen in het middeldure segment moeten passen heeft betrekking op de totale ontwikkeling. Het gaat daarbij dus om zowel de transformatie van het vml. postkantoor als om het sloop – nieuwbouwplan voor de Oude Torenstraat 1 – 3. Het sloop – nieuwbouwplan zal dienen te voorzien in voldoende middeldure woningen om medewerking te krijgen van ons college.

Een concept-bouwplan voor de Oude Torenstraat 1 – 3 is eerder door de gemeente negatief beoordeeld. De ontwikkelaar is bezig met aanpassing van het ontwerp.

5. Wordt het tekort aan middeldure koopwoningen gecompenseerd in het plan voor de Torenstraat 1-3?

a. Zo ja, hoeveel middeldure woningen zijn er gepland en (indien al bekend) wat gaat de prijs hiervan worden?

b. Zo nee, op welke manier gaat het college dit tekort aan middeldure woningen compenseren in andere bouwplannen?

Het college vindt het nog steeds van groot belang dat de ontwikkeling van postkantoor én Oude Torenstraat 1 – 3 bijdraagt aan de doelstellingen uit de woonvisie en wil om deze reden ook vasthouden aan de voorwaarde dat 1/3 van de woningen in de totale ontwikkeling in het middeldure segment wordt gerealiseerd.

Het aantal woningen en de prijs zijn nog niet bekend.

Naast de totaalprijs van deze woningen is ook de prijs per vierkante meter van juist de goedkoopste woningen schrikbarend hoog, bijna €5.000 per m². De gemiddelde koopprijs per vierkante meter is in Hilversum beduidend lager.

6. Worden er bij de gemeente, regio of woningcorporaties ook definities gehanteerd voor prijs per m² als het gaat om goedkoop, middelduur of duur?

Nee, de definities goedkoop, middelduur of duur gelden per woning, niet per vierkante meter. De m²-prijs is vooral afhankelijk van de markt, waarbij de factor locatie de belangrijkste is. Daarnaast speelt natuurlijk ook de factor kwaliteit – in de breedste zin van het woord – een rol. Daarom is het niet mogelijk om prijs en woningoppervlakte één op één aan elkaar te koppelen.

7. Wat beschouwt het college als een redelijk woonoppervlakte voor een woning met een vraagprijs van 300.000 euro?

Zie antwoord op vraag 6.

8. Is het college van plan om afspraken of regels op te stellen om de prijs/kwaliteit verhouding met betrekking tot woonoppervlakte te waarborgen voor nieuwe te ontwikkelen woningen in Hilversum? Zo ja, in welke vorm?

Voor sociale huur wordt altijd in overleg met woningcorporaties gekeken of het woningtype aansluit bij de doelgroepen en hun inkomen. Op het moment dat middenhuur gereguleerd gaat worden middels de aanstaande verordening middenhuur wordt ook een minimale gebruiksoppervlakte voorgeschreven. De prijs van een vrije sector woning, koop of huur, is afhankelijk van de markt, zoals beschreven in het antwoord op vraag 6.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes