

ART 41 VRAGEN AFSPRAKEN OVER MIDDELDURE WONINGEN POSTKANTOOR

Datum: 1 oktober 2019

Geacht college,

Het oude postkantoor gaat eindelijk herontwikkeld worden tot 21 mooie koopwoningen. Deze woningen gaan binnenkort in de verkoop en staan ook al op funda en op de projectwebsite www.woneninhetpostkantoor.nl. Dit is goed nieuws en de foto's zien er mooi uit, maar de prijzen en beschrijvingen deden ons wel even schrikken.

Een 'middelgrote' woning van 60m² wordt voor een vraagprijs vanaf 3 ton verkocht. Dat zijn de goedkoopste woningen. De rest van de prijzen loopt op tot ruim 7 ton. Het postkantoor is ongetwijfeld een prachtige locatie om te wonen, maar de PvdA vindt deze prijzen buitengewoon hoog.

Het college heeft op 6 maart 2018¹ positief geadviseerd over de bouwplannen met betrekking tot het oude postkantoor en het kantoorgebouw aan de Torenstraat 1-3. Daarbij heeft het college als voorwaarde gesteld dat minimaal éénderde van de te ontwikkelen woningen in het middeldure segment horen te vallen, zoals omschreven in de Woonvisie.

In de meest recente woonvisie die de raad heeft vastgesteld, de Regionale Woonvisie Gooi en Vechtstreek, wordt een middeldure koopwoning omschreven als een woning van tussen de 180.000 en 200.000 euro. Geen enkele woning van het oude postkantoor valt in deze prijscategorie. Ook volgens de oudere lokale woonvisie wordt er onder de norm van éénderde middelduur gebouwd. Dit is dus niet conform de voorwaarden die het college heeft gesteld aan de ontwikkeling. Wij hebben daarom de volgende vragen voor het college:

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

¹ <https://ibabsonline.eu/Agenda.aspx?site=hilversum&agendaId=488bea6b-62ae-4fdf-90cb-94349919e2ae&FoundIDs=&year=2018>

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 lager²³.

6. Worden er bij de gemeente, regio of woningcorporaties ook definities gehanteerd voor prijs per m2 als het gaat om goedkoop, middelduur of duur?
7. Wat beschouwt het college als een redelijk woonoppervlakte voor een woning met een vraagprijs van 300.000 euro?
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?

In afwachting van uw antwoord en met vriendelijke groeten,

Namens de PvdA fractie,

Femke van Drooge en Jacqueline Kalk

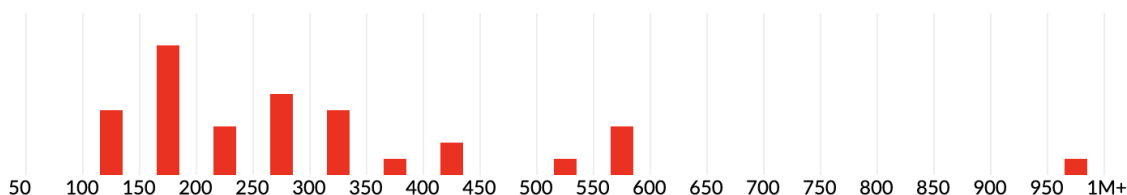
Hieronder:

Gem. vraagprijs + woonopp. voor huidige centrumwoningen in de verkoop volgens weetmeer.nl.

Huizen in Centrum

Gemiddelde vraagprijs	Gemiddelde vraagprijs per m2	Gemiddeld woonoppervlakte	Prijsstijging laatste 6 maanden
EUR 288.735	EUR 3.130/m2	96 m2	▲ 7,2%
Onder gemiddelde / Laag ⓘ	Onder gemiddelde / Laag ⓘ	Onder gemiddelde / Laag ⓘ	Gemiddeld ⓘ

Vraagprijs huizenaanbod



Meest voorkomende woningen: **Eengezinswoning, Tussenwoning**

² <https://www.huizenzoeker.nl/woningmarkt/noord-holland/hilversum/hilversum/#>
= € 3,8K-3,9K per m2 voor heel Hilversum

³ <http://www.weetmeer.nl/buurt/Hilversum/Centrum/04020101>
= € 3,1K per m2 voor Hilversum centrum