



Laarbeek, 22 oktober 2018

Betreft: Vragen aangaande inschrijven project De Hopman

Geacht college,

Naar aanleiding van het artikel in de Mooi Laarbeek krant van 18 oktober jongstleden en het Eindhovens Dagblad van 13 oktober jongstleden kregen wij een aantal vragen over de inschrijvingsmethode aangaande het project “De Hopman”. Hierbij willen wij u verwijzen naar de bijbehorende website: <https://www.dehopman-aarlerixtel.nl/inschrijven>. Gelet op bovenstaand, willen wij u onderstaande vragen ex art. 37 RvO stellen.

Collegebesluit dd 6 maart 2018:

(1.3) college besluit, in principe en onder voorwaarden, Stichting Tiny Houses Laarbeek (hierna: Stichting) toestemming te geven tot tijdelijke bewoning van de locatie aan de Jan van Rixtelstraat voor een periode van 10 jaar. De Stichting wordt toestemming gegeven om voor het projectgebied een omgevingsvergunning aan te vragen.

- *Vraag: wat zijn de genoemde voorwaarden waaronder het college bereid is om medewerking aan het plan te geven?*

Tiny Houses zijn bij uitstek geschikt voor starters op de woningmarkt. Zo staat het ook op de website van ‘de Hopman’: “De Stichting wil duurzaam en betaalbaar wonen mogelijk maken, om zo de woningmarkt ook voor starters toegankelijk te maken. Vanuit deze gedachte is het plan De Hopman met tien kleinschalige koopwoningen in Aarle-Rixtel ontstaan.”

De inschrijving, om mee te kunnen loten voor een Tiny House:

- Betalen van € 15,00 inschrijfgeld. NB: over te maken op een bankrekening ten name van een particulier, een privé persoon!
 - Zonder betaling géén deelname aan de loting
 - Inschrijvingstermijn sluit [27 oktober 2018](#) – uiterlijk [31 oktober 2018](#) bericht over de uitkomst van de loting. Onbekend is wie de loting verricht, waar de loting plaatsvindt, of deze openbaar of besloten is.
 - Voorrang bij de loting (d.m.v. “voorselectie”) krijgen personen uit Aarle-Rixtel én personen met een zeer goede motivatie. Personen uit de andere drie kernen van Laarbeek krijgen niet zonder meer voorrang.
 - Onbekend is hoe de volgorde wordt bepaald van de ingeschreven personen op de wachtlijst
- Deze inschrijvingsvoorwaarden zijn niet conform het lotingssysteem van Laarbeek.

- *Vraag: waarom, op welke gronden en wanneer heeft het college de Stichting toestemming gegeven om af te wijken van het lotingssysteem?*

Het collegebesluit dd 6 maart 2018 geeft toestemming tot bewoning van de locatie voor een periode van 10 jaar.

Op de website van De Hopman staat onder het kopje 'financiering woningen' dat de woningen op grond van de gemeente Laarbeek komen te staan, en dat met elke bewoner een pachtovereenkomst wordt afgesloten met een pachttermijn van 15 jaar. De kosten van deze pachtovereenkomst bedragen ca € 60,- á € 70,- per maand. (vlg artikel in de MLK van 18 oktober jl is dit bedrag € 77,-)

- *Vraag: zijn er door het college ná [6 maart](#) jl nog nadere afspraken gemaakt met de Stichting waardoor de termijn van bewoning verruimd is van 10 jaar naar 15 jaar? En zijn er door het college ook nog nadere afspraken gemaakt met betrekking tot de kosten van het gebruik van de gronden aan de Jan van Rixtelstraat?*

Zo ja: wanneer zijn deze afspraken gemaakt en waarom is de gemeenteraad daar niet over geïnformeerd middels een raadsinformatiebrief of toezending van het collegebesluit?

Zo nee: op welke gesprekken en/of informele toezeggingen heeft de Stichting haar openbare informatie aan belangstellenden gebaseerd?

Voorwaarde voor het ingeloot kunnen worden voor een Tiny House is dat men moet toetreden tot de stichting, het verplicht betalen van een bedrag van €250,00 als ook het verstrekken van een Verklaring Omtrent Gedrag (VOG) zijn onderdeel van de procedure tot toetreding van de Stichting. Een persoon die een woning wil bewonen in project De Hopman, en is ingeloot, moet verplicht toetreden tot de Stichting en een actueel VOG kunnen overleggen. Anders gezegd: wonen in een Tiny House aan de Jan van Rixtelstraat is niet mogelijk zonder VOG.

- *Vraag: geldt deze voorwaarde voor alle woonprojecten in Laarbeek?*

Doelstelling van de Stichting: het bevorderen van de mogelijkheden tot het realiseren van zogenaamde Tiny Houses binnen de gemeente Laarbeek, en al hetgeen hiermede rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord. Een persoon schrijft zich in omdat die in een Tiny House wil wonen. Eenmaal ingeloot moet die persoon zelf – voor eigen rekening en risico – overeenkomsten sluiten met Barli BV te Uden, voor het kopen van een Tiny House. Ook moet die persoon zelf een pachtovereenkomst sluiten met de gemeente voor het gebruik van de grond.

- *Vraag: waarom wordt aan die persoon verplicht gesteld om zich in te zetten voor het bevorderen van mogelijkheden tot het realiseren van Tiny Houses. (elders?) in Laarbeek?*
- *Vraag: is dit ook gebruikelijk als iemand een starterswoning koopt uit een project starterswoningen?*
- *Vraag: is dit niet in strijd met het lotingssysteem van Laarbeek?*

Volgens het artikel in de MooiLaarbeekKrant van 18 oktober jongstleden, zal er een gezamenlijke waterpartij op het terrein komen voor de opvang van het regenwater. Ook krijgen de woningen geen gasaansluiting: op de daken van de woningen komen zonnepanelen. De bomen op het terrein blijven staan, en er komen geen manshoge schuttingen; door enkel lage afscheidingen toe te staan blijft het een hele open groep woningen en is het uitzicht erg vrij. Gelet op deze beschrijvingen, zijn er toch nog enkele vragen:

- *Vraag: komen de kosten voor het aanleggen van genoemde regenwateropvang ook voor rekening van de bewoners van het plan De Hopman?*

De woningen worden gasloos; alles wordt elektrisch.

- *Vraag: voldoet de ondergrondse elektra kabel om de tien woningen ook in de winter (bij minder zonkracht voor de zonnepanelen) van voldoende elektra te voorzien voor bijvoorbeeld de warmtevoorziening in de tien woningen?*
- *Vraag: moet hiervoor een andere kabel gelegd worden en moet hiervoor de straat opgebroken worden?*
- *Vraag: komen dan deze kosten ook voor rekening van het project i.c. de bewoners van het project?*

De naam "Tiny House" verraaft al dat het klein is, weinig extra ruimte.

- *Vraag: worden er kleine schuurtjes bij gebouwd voor het opbergen van bijvoorbeeld fietsen en tuinmeubelen, of plek voor het sorteren van afvalstromen. Op de tot nu toe gepubliceerde tekeningen is hier niets van te zien.*

Het voormalig scoutingterrein is nu nog een openbaar terrein.

- *Vraag: gaan de bewoners, ieder voor zich, hun eigen stukje grond huren waar alleen de woning staat en blijft de rest van het terrein openbaar terrein, of wordt het gehele terrein verhuurd aan alle bewoners gezamenlijk?*

Het terrein blijft zo groen en open mogelijk staat beschreven.

- *Vraag: wil dit zeggen dat op het terrein niet geparkeerd mag worden en dat de bewoners aan de Jan van Rixtelstraat moeten parkeren?*
- *Vraag: Als er op het terrein parkeerplaatsen gerealiseerd worden komen deze kosten dan voor rekening van het projectie i.c. De bewoner?*

Volgens hetzelfde artikel in de MLK wordt het terrein bouwrijp gemaakt en daarna betaalt de bewoner er een erfpacht voor.

- *Vraag: wat zijn de kosten voor het bouwrijp (en woonrijp?) maken van het project De Hopman? Graag een overzicht.*
- *Vraag: komen deze kosten allemaal voor rekening van de bewoners van de tien Tiny Houses?*

Hopend op een spoedig antwoord.

Fractie Partij Nieuw Laarbeek