

Schriftelijke vraag:

Vraagnummer: S-643 (2023-018416)

Datum indiening: 22 maart 2023

Onderwerp: Verkooprijzen woningbouw locatie Brahmsstraat-Schubertstraat te Elst

Naam indiener: Aad Noordermeer en Dia Vennis

Aan de leden van het college van Burgemeester en Wethouders,

Inleiding/Aanleiding:

In de raad van 21 november 2021 is het bestemmingsplan “Elst, Brahmsstraat-Schubertstraat” vastgesteld¹.

In het raadsvoorstel was de volgende passage opgenomen:

“1.1 Het bestemmingsplan voorziet in een planologisch kader voor woningen waarvan de behoefte is aangetoond.

In het bestemmingsplan is aangetoond dat aan deze ontwikkeling behoefte is, en dat de locatie passend is voor de beoogde ontwikkeling. De kwalitatieve behoefte voor gemeente Overbetuwe en specifiek voor de locatie van de Brahmsstraat-Schubertstraat ligt vooral bij grondgebonden woningen met een tuin, in het middelsegment en duurdere segment. Op basis hiervan heeft het plan prioritaire status gekregen. Vier van de woningen zullen worden verkocht in het middel dure segment (koopsom tussen € 265.000 en € 350.000) en vier van de woningen in het duurdere segment (koopsom vanaf € 350.000). De voorgenomen woningbouw draagt bij aan een gevarieerd woningaanbod. Op basis van de plancapaciteit blijkt dat de ontwikkeling van het aantal woningen past binnen de kwantitatieve opgave. Er is op de beoogde woningbouwlocatie sprake van een klein stedelijk woonmilieu. Het project sluit met een woningdichtheid van 30 tot 35 woningen per hectare aan op dit woonmilieu. Daarnaast is aangetoond dat het project Brahmsstraat-Schubertstraat aldus voorziet in een actuele behoefte binnen het marktgebied.”

Het raadsvoorstel werd unaniem aangenomen, met een stemverklaring van PvdA en Groen Links.

Inmiddels staan de woningen te koop via Driessen Makelaardij, onder de titel “De Klassiekers: 8 woningen in de muziekbuurt”, van € 350.000 tot € 780.000. 4 Huizen staan te koop voor een prijs van € 350.000 euro, maar uit de toelichting blijkt dat de prijs voor een volledig afgewerkte woning € 395.000 euro bedraagt. De verkoop-/inschrijfprocedure loopt tot vrijdag 7 april a.s..

Onze vragen.

1. Hoe is het mogelijk dat – zonder tussentijdse informatievoorziening aan c.q. besluitvorming door de raad – de vier woningen tussen de 265 en 350 duizend euro zijn omgezet in woningen van 395 duizend euro? Hoe was de woningprogrammering bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad geborgd? Is er sprake van een boeteclausule die kan worden ingeroepen (en zo ja, hoe luidt die en heeft het College al actie ondernomen om die in te roepen)?

¹ [Agenda OverBetuwe - Gemeenteraadsvergadering dinsdag 9 november 2021 19:30 - 22:30 - iBabs RIS \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#)

2. Is het College over de prijswijzigingen geïnformeerd en/of om instemming gevraagd? Zo ja: hoe en wanneer, is er een B&W-besluit over genomen en waarom is deze informatie niet met de raad gedeeld?

3. Zou het plan op basis van de nu gehanteerde woningprijzen nog kwalificeren voor de prioritaire status, nu het middelsegment de facto uit het plan is geschrapt en vervangen is door het duurdere segment?

4. Welke conclusies verbindt het College voor toekomstig beleid aan deze gang van zaken?

Gelieve hierop zo spoedig mogelijk een antwoord te geven,

Ondertekening:

Aad Noordermeer en Dia Vennis (Burgerbelangen OverBetuwe, BOB)