

Via dit formulier kunt u uw initiatief woningbouw (na positief advies op principe-aanvraag) aanmelden bij de gemeente. Wilt u meer toelichting geven of aanvullend motiveren? Gebruik dan een bijlage om dit nader te beschrijven. Op dit formulier graag uw initiatief zo concreet en praktisch mogelijk invullen.

1. INITIATIEF

1a. Naam initiatief: Julianaweg fase 1 Heteren

1b. Is uw initiatief door de gemeente getoetst waaruit blijkt dat het voldoende wenselijk en kansrijk is?

☒ Ja.

Zie advies/toets met kenmerk Regiekamer advies 27 februari Heteren / Flessestraat – Julianaweg / WSTG Heteren dd.: 27 februari 2018

☒ Bijlage (actueel werkboek van het initiatief) is bijgevoegd.

☐ Nee. U kunt uw initiatief (nog) niet indienen voor prioritering. Vul dit formulier niet in maar neem contact op met de gemeente voor toetsing in de regiekamer.

2. LOCATIE

Onderstaande gegevens gaan over de percelen waar realisatie van uw initiatief beoogd is (het voorgenomen exploitatiegebied).

2a. Kern binnen gemeente Overbetuwe: **Heteren**

2b. Kadastrale percelen (gemeente, sectie, nummer): **Heteren C 2600 (deels) / 919 (deels) / 2727 / 758 (deels) / 921**

2d. Eigenaar: **Woningstichting Heteren**

2e. U voegt een kaart bij op schaal waarop de grenzen van het voorgenomen exploitatiegebied staan.

☒ Bijlage (kaart exploitatiegebied) is bijgevoegd.

2f. Is het exploitatiegebied bebouwd of recent bebouwd geweest?

☐ Nee.

☒ Ja. Hoeveel m² (legaal gerealiseerde) bebouwing in het voorgenomen exploitatiegebied is of was recent aanwezig? Aantal m² bebouwing: 1.260 m²

Indien het m² bebouwing minder is dan 10% van het exploitatiegebied hoeft u de oppervlakte niet te vermelden. In geval de bebouwing niet meer aanwezig is, moet sloop wel hebben plaatsgevonden met het oog op (her)ontwikkeling (jaar) vermelden.

2g. Wordt met de realisatie van uw initiatief, het wegnemen of verminderen van een bestaande milieubelasting beoogd (bijvoorbeeld het wegnemen van een hindercirkel)? Zo ja, kunt u dit kort beschrijven?

Ja, het loonbedrijf heeft inmiddels een nieuwe locatie buiten de bebouwde kom toegewezen gekregen waar zij naar zullen verhuizen. Na deze overplaatsing is er voor dit gebied geen hindercirkel meer van toepassing......

3. WONINGBOUWPROGRAMMA

3a. Onderstaande gegevens gaan over het woningbouwprogramma dat u wilt realiseren.

Woningen	Aantal	Eengezins- / meergezins- woningen	Ruimte voor toelichting
<i>Te realiseren nieuwbouwwoningen (per prijssegment)</i>			
huur, goedkoop, < € 597,30	19	Appartementen	Sociaal – Woningstichting Heteren
huur, betaalbaar, > € 597,30 & < € 710,68	5	Eengezinswoningen	Sociaal – Woningstichting Heteren
huur, duur, > € 710,68	10	Eengezinswoningen	
koop, goedkoop, < € 189.000			
koop, middelduur-laag, > € 189.000 & < € 265.000	15	Eengezinswoningen	
koop, middelduur-hoog, > € 265.000 & < € 350.000	10	Eengezinswoningen	
koop, duur > € 350.000			
Totaal aantal woningen	59		

- In de vergunnings- en realisatiefase vragen wij u om stukken waaruit blijkt in welke prijssegmenten de woningen daadwerkelijk verkocht of verhuurd worden. In het koopsegment gaan we hierbij uit van de prijs 'vrij op naam' (VON).
- Bent u een toelaten instelling (bv. corporatie) die werkzaam is in de woningmarktregio Arnhem-Nijmegen, bestaat uw initiatief alleen uit sociale huur (huur goedkoop en/of huur betaalbaar) en is het gesitueerd op een inbreidingslocatie die in uw bezit is, neem dan contact op met de gemeente over de tijdelijke 'Stimuleringsregeling sociale huur'.
- Bent u geen toegelaten instelling maar kent uw initiatief wel deels sociale huur (goedkope huur of betaalbare huur), voeg dan een intentieverklaring toe van de toegelaten instelling (werkzaam in de woningmarktregio Arnhem-Nijmegen) die de huurwoningen wil gaan exploiteren. Zonder deze verklaring kunnen we de genoemde twee segmenten niet scoren.

3b. Voorziet uw initiatief in sloop van bestaande woningen?

☒ Nee.

☐ Ja. Aantal te slopen woningen:

3c. Bevat uw initiatief woningen die gerealiseerd worden volgens Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)?

☒ Nee.

☐ Ja. Aantal CPO-woningen:

Bij CPO moet er sprake zijn van een situatie waarin groep van inwoners - georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst - tenminste de economische eigendom verkrijgt en volledige zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woning.

4. EXTRA KWALITEITEN

GPR

Voor het formuleren van ambities over energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde, gebruikt de gemeente Overbetuwe GPR-Gebouw.

4a. Wilt u bij de bouw van de woningen op deze thema's extra ambities realiseren?

☐ Nee. Wij hanteren een GPR-score van 6,0. U hoeft later geen GPR-berekeningen aan te leveren.

☒ Ja. Bij alle woningen wordt minimaal een GPR-score gerealiseerd van: **7,5**

De door u in te vullen score moet hoger zijn dan 6,0 en mag maximaal 9,0 bedragen. In de vergunnings- en realisatiefase vragen wij u om het ambitieniveau concreet te maken aan de hand van GPR-berekeningen die u dan moet aanleveren. In de vergunnings- en realisatiefase zal dit ook een toetsingskader vormen.

Aanvullende kwaliteiten

4b. Biedt uw initiatief eventuele aanvullende kwaliteiten die niet worden benoemd bij de thema's 'Locatie', 'Woningbouwprogramma' en 'Extra kwaliteiten - GPR'?

☐ Nee.

☒ Ja. Beschrijf en motiveer deze kwaliteiten:

- Als onderdeel van het plan worden 19 + 5 + 5 (fase 2) = 29 sociale huurwoningen gerealiseerd (incl. separaat in te dienen fase 2).
 - In fase 2 (separaat) zullen 5 sociale huurwoningen gerealiseerd worden, hierover graag contact op basis van de tijdelijke 'Stimuleringsregeling sociale huur'. Deze woningen zullen worden gerealiseerd op de kavel ten noorden van het plangebied fase 1 en ten westen van de sporthal.
 - Zwaar landbouwverkeer wordt vermeden door overplaatsen van het loonbedrijf.
 - Inbreidingsplan zorgt voor een gemengd woonmilieu, geschikt voor verschillende doelgroepen (starters, gebroken gezinnen, (alleengaande) statushouders, doorstromers, senioren), met een mix van sociale huurwoningen en vrije sectorwoningen, appartementen en grondgebonden woningen.
-
-

Wij gebruiken deze optionele gegevens voor een mogelijke aanvullende kwalitatieve toetsing binnen 'Extra kwaliteiten'.

5. ONDERTEKENING

Ondertekende verzoekt de gemeente Overbetuwe met ondertekening van dit formulier en bijlagen om hem/haar in te schrijven voor de prioriteringsronde van woningbouwprojecten in januari 2019.

Ondergetekende verklaart dat het initiatief dat hierbij ingediend is, voldoende concreet (kansrijk en haalbaar) is om binnen maximaal drie jaar tot realisatie te komen. Hierbij houden we rekening met de hiervoor benodigde en gebruikelijke voorbehouden van gemeentelijke planmedewerking.

Naam: **R.A. Maatman**.....

Functie: **Directeur-bestuurder**

Namens: **Woningstichting Heteren**

Handtekening:



Plaats: **Heteren**.....

Datum: 11 januari 2019.....

Inleveren uiterlijk **15 januari 2019** bij de gemeente Overbetuwe
via de post: postbus 11, 6660 AA, Elst
of via e-mail: info@overbetuwe.nl