

COLLEGEVOORSTEL

ONDERWERP : Uitgifte 33 kavels voor rijenbouw in Salland II fase 2b

ZAAKNUMMER : 8749-2017

B&W VERGADERING : 9 oktober 2017

INTEGRALE ADVISERING : Rineke Bugter (wonen), Jens Schutrup (projecten), Lenie Oldemaat (grondbedrijf), Henk Ruigrok (inkoop)

PORTEFEUILLEHOUDER : Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans

VOOR INFORMATIE : Jos Strijtveen

BESTUURSSAMENVATTING

In fase 2a van nieuwbouwplan Salland II zijn de 31 vrije kavels verkocht. Vanuit de markt is de behoefte om de resterende 33 rijenwoningen in fase 2b uit te geven. Door middel van een meervoudig onderhandse biedprocedure worden de percelen op de markt gebracht. Basis hiervoor is de opgestelde 'Leidraad biedprocedure Salland II te Raalte (fase 2b).

BESLISPUNTEN

1. In fase 2b van plan Salland II te Raalte de 33 kavels voor rijenbouw uit te geven via een meervoudig onderhandse biedprocedure conform de bijgevoegde leidraad;
2. de kavelprijs vast te stellen op minimaal € 215,-- per m².

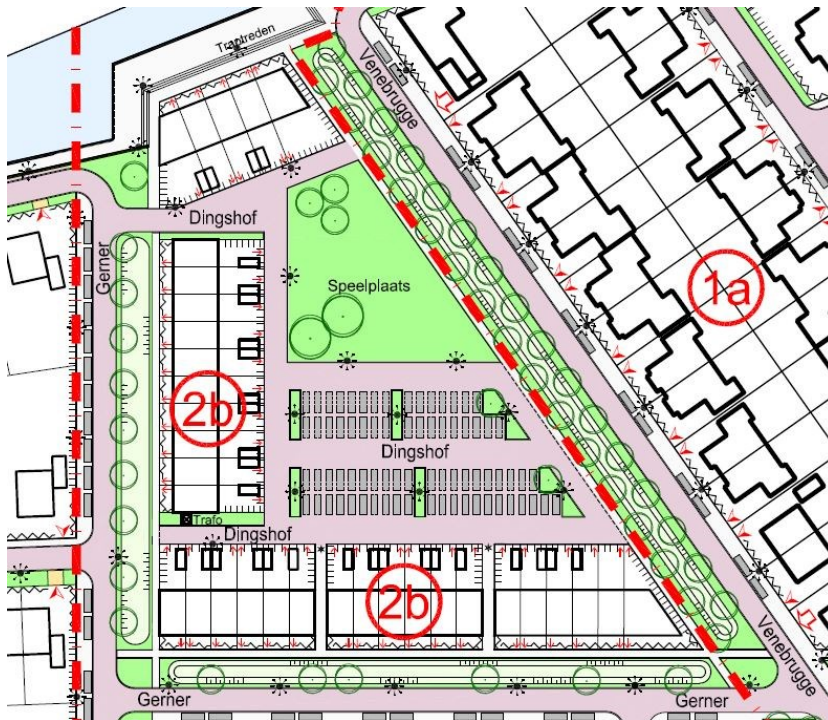
BESLUIT MET DE AANTEKENING DAT DE HEER NIENS TEGEN HET VOORSTEL HEEFT GESTEMD.



INLEIDING

Als vervolg op de kaveluitgifte in Salland II wordt voorgesteld te starten met de uitgifte van 33 kavels voor rijenbouw. Omdat hier sprake is van rijenbouw is gekozen om de kavels via een meervoudig onderhandse biedprocedure op de markt te brengen. De uitgifte van de kavels is verdeeld in een drietal percelen van resp. 5, 10 en 18 kavels/woningen. Marktpartijen worden gevraagd een bieding te doen op 1 of meerdere percelen, waarbij deze voor eigen risico de woningen realiseert. De biedprocedure geeft partijen ook ruimte zich te onderscheiden voor het verwezenlijken van ambities van de gemeente Raalte op duurzaamheid, woonvisie m.b.t. toekomstige bewoners en procesaanpak.

Figuur: Plan Salland II fase 2b



BEOOGD EFFECT

Door het in uitgifte brengen van kavels voor rijenbouw wordt ingespeeld op de woningmarktbehoefte naar betaalbare koopwoningen en/of particuliere huur in Raalte.

ARGUMENTEN

1.1 Met rijenbouw voldoen we aan de vraag

Op dit moment is behoefte aan rijenbouw. Door de uitgifte van de 33 kavels in fase 2b binnen het project Salland II wordt ingespeeld op deze behoefte.

1.2 Verkoop van de kavels via biedingen

Als basis voor de verkoop van de kavels is een leidraad biedprocedure opgesteld. In deze leidraad is opgenomen dat de gunning plaatsvindt aan de marktpartij met de beste bieding. Deze bestaat naast de te betalen prijs ook uit een waardering voor duurzaamheid, procesaanpak en kopersbegeleiding. De leidraad is opgesteld met (juridische) ondersteuning van buro Kleissen te Hengelo.

2.1 De minimale opbrengst van € 215,- per m2 is opgenomen in de grex Salland II fase 2.

KANTTEKENINGEN

n.v.t.

FINANCIËN

De kavelprijs is residueel berekend op € 215,- per m2. Voor de bieding is deze prijs gesteld als minimale prijs. De grondopbrengsten zijn opgenomen in de grex Salland II fase 2.

VERVOLG

Een ruime selectie van lokale en een aantal regionaal geïnteresseerde partijen krijgen t/m 21 november 2017 de tijd om een bieding te doen. Uiterlijk 18 december 2017 is de uitslag van de biedprocedure bekend en kan overgegaan worden op gunning.

De partij met de beste bieding moet de gronden uiterlijk 1 juni 2018 afnemen.

COMMUNICATIE

Na besluitvorming worden de geselecteerde partijen geïnformeerd.

BIJLAGEN

Bijlage Leidraad biedprocedure Salland II fase 2b