

## MEMO

**Datum** : 19 september 2018

---

**Aan** : Gemeenteraad van Raalte

---

**Kopie aan** :

---

**Van** : Wethouder Wagenmans

---

**Onderwerp** : Voormalige Hartkampschoollocatie

---

### **Aanleiding**

In de raadspleinsessie van 10 september jl. is door u gevraagd naar het verschil in grondopbrengsten op de locatie voormalige Hartkampschool bij realisatie van huurwoningen en de verkoop van vrije kavels.

### **Grondopbrengsten**

De 8 huurwoningen hebben in totaal een kaveloppervlakte van 1.055 m<sup>2</sup>. In de grondprijnsbrief 2018 is bepaald dat de grondprijs van een kavel tbv een huurwoning met een oppervlakte van maximaal 150 m<sup>2</sup>, € 18.000 per kavel is. In totaal is derhalve de grondopbrengst voor 8 huurwoningen € 144.000.

Wanneer op deze kavels tweekappers en/of vrijstaande woningen gebouwd mogen worden is de totale grondopbrengst € 263.750 (uitgaande van een kavelprijs van € 250 p/m<sup>2</sup>). Ten opzichte van 8 huurwoningen betekent dit een meeropbrengst van 119.750.

### **Toelichting**

Geconstateerd is dat er een toenemende vraag naar levensloopbestendig wonen in de huursector is. In de woonvisie is als ambitie geformuleerd dat het wonen in de gemeente Raalte aantrekkelijk, duurzaam, levensloopbestendig en voor een ieder beschikbaar is. Uitgangspunt hierbij is dat we bouwen naar behoefte van doelgroepen en inspelen op ontwikkelingen.

In de prestatieafspraken met Salland Wonen is afgesproken dat 80% van de nieuwbouw huurwoningen levensloopbestendig is en geschikt voor senioren en zorgvragers. Deze opgave zal overwegend plaats moeten vinden op inbreidingslocaties en nabij voorzieningen. Dergelijke locaties zijn momenteel onvoldoende voorhanden en de locatie voormalige Hartkampschool is hiervoor geschikt.

Op basis van dit alles is voor de invulling van de locatie voormalige Hartkampschool gekozen voor een 8-tal levensloopbestendige woningen in de huursector, in combinatie met een aantal vrije kavels. Bij de ontwikkeling van het Burgemeesterkwartier is deze combinatie ook toegepast.

Wout Wagenmans