

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 juni 2020 11:06
Aan: Mieke Wagenveld
Onderwerp: FW: gesprek [REDACTED]/provincie/woning behoefte.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Strategisch Adviseur
Tel. (033) 277 23 24 | [REDACTED]

Volg de gemeente Scherpenzeel op:



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 26 mei 2020 13:12
Aan: Wilma van de Werken <w.vandewerken@scherpenzeel.nl>
CC: [REDACTED]@scherpenzeel.nl
Onderwerp: RE: gesprek [REDACTED]/provincie/woning behoefte.

Tx, goed verhaal!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Strategisch Adviseur
Tel. (033) 277 23 24 | [REDACTED]

Volg de gemeente Scherpenzeel op:



Van: Wilma van de Werken <w.vandewerken@scherpenzeel.nl>
Verzonden: dinsdag 26 mei 2020 12:56
Aan: [REDACTED]@scherpenzeel.nl
Onderwerp: Fwd: gesprek [REDACTED]/provincie/woning behoefte.

Ter info. Was nog openstaand punt in verslag.
Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]@scherpenzeel.nl
Datum: 26 mei 2020 om 11:08:03 CEST
Aan: Wilma van de Werken <w.vandewerken@scherpenzeel.nl>, [REDACTED]

■■■■@scherpenzeel.nl>, ■■■■@scherpenzeel.nl>
Onderwerp: gesprek ■■■■/provincie/woning behoefte.

Hoi Wilma,

Ik heb zojuist uitvoerig met hem gesproken. Zijn vraag had idd betrekking op de genoemde behoefte van 100 woningen en de financiële vertaling hiervan in de kadernota. Hij kon dit ook niet plaatsen in het perspectief van de vastgestelde Woonvisie.

Ik heb hem het volgende gezegd:

- Gemeente heeft een directe woningbehoefte van ca. 55 woningen per jaar;
- in de Woonvisie is ook de regionale druk op woningmarkt Scherpenzeel vanuit bv. regio Utrecht en Amersfoort benoemd maar niet uitgewerkt. Wij hebben dit wel gedaan en gaan uit van een mogelijke marktvraag van 20-25 woningen per jaar (puur indicatie);
- om de vraag te kunnen beantwoorden of we deze behoefte (of nog aan te passen programma woningbehoefte) kunnen faciliteren in Scherpenzeel hebben we de ontwikkelpotentie voor de komende 10 jaar in beeld gebracht. Deze bedraagt ca. 1.000 woningen/10 jaar. Dit is het aantal dat is vermeld in de kadernota (dus programma en potentie opgeteld);
- hiervan kan de gemeente ca. 80% faciliteren op eigen locaties, het restant van 20% zou kunnen worden ingevuld door particuliere initiatieven;
- conform het vastgestelde beleid faciliteert de gemeente de initiatieven van particulieren alleen als deze qua programma niet concurrerend zijn voor de bouwprogramma's van de gemeente;
- gemeente kan dus steeds programmatisch blijven schakelen in de komende jaren;
- Wat betekent dat financieel qua risico's was de vraag: Nagenoeg geen risico's. In de financiële prognose wordt uitgegaan van de volgende opbrengsten: 2020: € 5,5 mio. (zijn reeds gerealiseerde opbrengsten Akkerwinde). 2021 t/m 2025 : € 4,6 mio. Grondexploitaties in Verwachting is dat deze opbrengst met 't Voort Fase I al kan worden gerealiseerd (zal straks blijken uit bijgestelde GREX). Afkoeling van de woningmarkt zal alleen leiden tot vertraging, met als gevolg dat de inkomsten later worden gerealiseerd. Grondexploitaties in Scherpenzeel hebben over het algemeen een laag risicoprofiel.
- Ook werd gevraagd naar de mogelijkheid om – zo nodig- het maximale programma ruimtelijk te kunnen faciliteren: Is dit niet in strijd met de ambities van de gemeente om een groen dorp te blijven? Antwoord: nee, alle genoemde locaties liggen in de zoekgebieden woningbouw die zijn opgenomen in de vastgestelde Structuurvisie.

Het was hem nu duidelijk en hij kon verder.

Groet ■■■■