

RIB-nummer	2017 –
Datum	23 november 2017
Onderwerp	4 woningen Van Rijckevorselstraat
Zaaknummer	Z14-060088
Documentnr.	225155

1 Inleiding

De van Rijckevorselstraat is een ontwikkelingslocatie die opgenomen is in de Woonvisie als een locatie met 4 te ontwikkelen sociale koopwoningen. Sinds 2014 is Netwerkgroep Wildgroei bezig met het ontwikkelen van 4 nul op de meter woningen aan de van Rijckevorselstraat. In september 2015 is er een grondaanbieding van € 140.000,- gedaan aan Netwerkgroep Wildgroei voor de ontwikkeling en realisering van 4 nul op de meter sociale koopwoningen.

2 Voorgeschiedenis

Voor een mogelijk project in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap op de locatie “Hoek Van Rijckevorselstraat-Esschestraat” is in 2012 en 2013 gepoogd CPO geïnteresseerden te werven. Het animo voor een dergelijk project op deze locatie was echter zeer gering. De poging in 2013 is mede gestrand vanwege de, naar verhouding hoge, berekende grondkosten in relatie tot het type woningen wat op deze plek gerealiseerd kan worden. Het betrof 4, maximaal 5 eengezinswoningen (rij).

De Vughtse partij Wildgroei, een samenwerkingsverband van lokale bedrijven, instellingen en vrijwilligersorganisaties gericht op duurzame ontwikkeling, heeft in 2012 aangegeven graag een project met duurzaam bouwen in Vught te willen realiseren of als adviseur te willen participeren in een mogelijk CPO project in Vught. Destijds is deze partij echter niet geselecteerd voor deze locatie omdat het projectvoorstel geen CPO betrof, terwijl dat wél de wens van het bestuur was.

In 2014 is besloten om te bezien of de locatie, nu een klein parkeerterrein, op een andere manier in de markt gezet kan worden voor een woningbouwproject. Dit heeft in 2015 geleid tot de grondaanbieding aan Wildgroei.

3 Inhoudelijk

Ruim 2 jaar na de grondaanbieding heeft de ontwikkeling van Wildgroei nog steeds niet geleid tot een concretisering van het project en het in verkoop kunnen brengen van de 4 sociale koopwoningen. Het plan is nog steeds op het niveau van een voorlopig ontwerp, zonder dat er zicht is op het concreet verder brengen van het project.

In afwijking van de grondaanbieding heeft Wildgroei verzocht om te mogen onderzoeken of het project wel haalbaar zou kunnen zijn bij een omzetting van sociale koop naar sociale huurwoningen. Op dit moment is er nog geen enkele zekerheid of dit haalbaar is. Ook is de betreffende locatie niet opgenomen in de prestatieafspraken die met Woonwijze zijn gemaakt.



4 Standpunt / Besluit college van B en W

Gezien de lange tijd die Wildgroei heeft gekregen om het project aan de van Rijckevorselstraat te ontwikkelen en het ontbreken van voldoende perspectief op haalbaarheid, heeft het college besloten om de grondaanbieding aan Wildgroei in te trekken.

Het college heeft besloten om de locatie onderhands aan te gaan bieden aan 3 partijen. Voor deze 3 partijen zal een korte biedingsprocedure worden opgezet waarbij de voorwaarden die in de grondaanbieding aan Wildgroei zijn opgenomen, waaronder de duurzaamheidsaspecten, ook opgelegd zullen gaan worden aan de 3 partijen die in de gelegenheid worden gesteld om een bieding uit te brengen. Dus in de aanbiedingsvoorwaarden zal niets veranderen ten opzichte van de voorwaarden die aan Wildgroei zijn gedaan.

5 Financieel

In de biedingsprocedure zal opgenomen worden dat het minimale bod € 140.000,- bedraagt, gelijk aan het bedrag van de grondaanbieding aan Wildgroei. De opbrengst zal dus minimaal gelijk zijn aan de grondaanbieding aan Wildgroei, en mogelijk hoger door de concurrentie van 3 inschrijvende partijen.

6 Tijdsplanning

In het eerste kwartaal van 2018 zal de biedingsprocedure worden uitgezet.

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris,

de burgemeester,

drs. H.C. de Visch Eybergen R.J. van de Mortel