

INFORMATIE RAAD-DOCUMENT GEMEENTE WATERLAND

Nummer	: 157-95
Onderwerp	: Verkoop grond voormalige Sebastianusschool Ilpendam; mogelijkheid om wensen en bedenkingen in te dienen
Portefeuillehouder	: J. Kaars
Contactpersoon	: R. Kling
Datum	: 14 november 2017

Kennisnemen van

de verkoop van de gronden van de voormalige Sebastianusschool aan de Kievitstraat 19 A te Ilpendam ten behoeve van de ontwikkeling van 8 jongerenwoningen in de sociale huursector.

Inleiding

Motie

Uw gemeenteraad heeft eerder unaniem een motie aangenomen om jongerenwoningen te realiseren op de gemeentelijke gronden van de voormalige Sebastianusschool in Ilpendam.

Overeenstemming

In februari van dit jaar heeft u het stedenbouwkundig programma van eisen (spve) voor de locatie vastgesteld. Met deze basis zijn wij in gesprek gegaan met Wooncompagnie om te onderzoeken of de jongerenwoningen in de sociale huur ontwikkeld kunnen worden. Dat is gelukt. Er is overeenstemming bereikt over verkoop van de grond voor de bouw van 8 jongerenappartementen voor een prijs van € 128.000,- k.k.

Marktconform

Conform de Nota Grondbeleid hebben wij 2 taxaties laten uitvoeren naar de grondwaarde voor deze ontwikkeling. Daaruit komt naar voren dat de overeengekomen grondprijs ruim boven de huidige marktwaarde ligt. Daarmee is aangetoond dat er een goed onderhandelingsresultaat is bereikt en dat er geen risico is op eventuele strijd met de Wet Markt en Overheid.

Bouw- en Woonrijp

Zoals te doen gebruikelijk moeten de gronden bouw- en woonrijp worden geleverd. Ook na aftrek van de kosten van het bouw- woonrijp maken is er sprake van een zeer positief saldo. Verder moeten de gronden worden geleverd met een onherroepelijke woonbestemming. Daarvoor is al enige tijd geleden gestart met de procedure om het bestemmingsplan voor deze locatie te wijzigen.

Het vervolg

Nu overeenstemming is bereikt over de verkoop, verwachten wij dat op korte termijn de koop-/projectontwikkelingsovereenkomst door de partijen kan worden ondertekend. Nadat het nieuwe bestemmingsplan onherroepelijk is geworden en de grond bouwrijp is gemaakt, zal de daadwerkelijke overdracht van de grond plaatsvinden. Hierbij vragen wij u, indien u wensen en bedenkingen heeft, dit binnen 14 dagen kenbaar te maken.

Samenvatting

De verkoop van de gronden van de voormalige Sebastianusschool levert een prima resultaat op. Er worden 8 jongerenwoningen gerealiseerd in de sociale huur, waarmee tevens wordt voldaan aan uw motie.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

b/k 
mr. N. van Ginkel MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur


L.M.B.C. Wagenaar-Kroon
burgemeester