

Aan: College van B&W

Van: Evelina Bijleveld

Datum: 6 oktober 2021

Vragen o.b.v. art. 45 reglement van orde

Betreft: Bijzondere voorwaarden – reserveringsovereenkomst nieuwbouwprojecten

Geacht College,

In Zwolle is het fijn vertoeven. In Zwolle hebben we echter een te kort aan (goedkope) woningen. Daarom zijn de indienende fracties blij dat diverse vastgoedontwikkelaars bereid zijn in Zwolle te komen investeren.

Informatie over nieuwbouwprojecten wordt vaak online geplaatst. Hier kun je je inlezen in alle informatie om te bepalen of de te bouwen woningen voldoen aan je woonwensen. Op basis van de informatie in de brochure kan een besluit worden genomen of je de woning wel of niet wil kopen.

De fracties hebben vernomen dat er een pre-sale van project Breezicht Noord is gestart en dat er bijzondere voorwaarden aan dit project zijn gesteld.

Het project bestaat uit 86 woningen: 64 rijwoningen, 16 twee-onder-één-kapwoningen en 6 vrijstaande woningen.

De bijzondere voorwaarden geven ons aanleiding de volgende vragen te stellen:

1. Is het College bekend met het project Breezicht Noord?
2. Kent het College de begeleidende tekst in de werving: **“Op basis van de online verstrekte ‘concept’ stukken en indicatieve (bandbreedte-) prijzen”**?
3. Wat betekent dit voor de starter, die zijn financiering rond moet krijgen? Deze voorwaarden lijken ons niet concreet genoeg. Hoe ziet het College dit?
4. Indien een starter wordt ingeloot, tekent hij/zij een reserveringsovereenkomst waar direct 500,00 euro voor betaald moet worden. Navraag leert dat de bandbreedte nog steeds van toepassing is op moment van tekenen van de reserveringsovereenkomst. De (mogelijke) koper weet dan nog niet de definitieve prijs van zijn woning. Indien de koper zijn financiering niet rond krijgt, omdat deze hoger wordt dan verwacht, of om andere reden moet afzien van de woning, is de koper de 500,00 euro kwijt. De projectontwikkelaar raakt zijn goedkope woningen wel kwijt. Voorbeeld: afgelopen week project in Breezicht waren 36 goedkope woningen en 800 inschrijvingen! Vindt het College het vragen van 500,00 reserveringskosten gerechtvaardigd in de huidige markt en kan zij hierop sturen?

5. Weet een koper wat hij koopt en tegen welke prijs in Breezicht Noord? Wij hebben daar zorg over. Kan het College sturen of afspraken maken met projectontwikkelaars die dit soort voorwaarden opneemt in hun brochure?
6. Is er sowieso sprake van algemene afspraken met projectontwikkelaars en het aanbod van woningen en bijhorende kosten?
7. De indienende fracties zijn van mening dat dit, hoewel juridisch mogelijk kloppend, voor startende kopers in ieder geval geen aanmoedigende en plezierige werkwijze is: Wat vindt het College ervan en ziet zij kans hierop te sturen?

Namens de fractie van:

Evelina Bijleveld, Swollwacht

Brammert Geerling, SP

Jan Nabers, CDA