

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team:

Onderwerp:

Koop- en realisatieovereenkomst Woonbedrijf ieder1 Steenbrugge

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 2-04-2024
Notanummer	: 2024-281
Datum	: 2-04-2024
Programma	: 06 - Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: Bijlage 04A 922403AN16_Steenbrugge_ontwikkelplot_ieder1_Buurtschap1_dd_240202.pdf,Bijlage 04B 922403AN13_Steenbrugge_ontwikkelplot_ieder1_Buurtschap2_dd_240202.pdf,Bijlage 04C 922403AN14_Steenbrugge_ontwikkelplot_ieder1_Buurtschap3_dd_240202.pdf,Bijlage 04D 922403AN15_Steenbrugge_ontwikkelplot_ieder1_Buurtschap5_dd_240202.pdf,Bijlage 04E 922403AN17_Steenbrugge_ontwikkelplot_ieder1_Zwermdorp_dd_240202.pdf,Bijlage 05 Planning Steenbrugge fase 2 3 (februari 2024).pdf,Bijlage 10A 922301AN44_Steenbrugge_principeverkaveling_woningcategorieen_dd_230614_blad1.pdf,Bijlage 10B 922301AN44_Steenbrugge_principeverkaveling_woningcategorieen_dd_230614_blad2.pdf,Koop_en_realisatieovereenkomst_Steenbrugge_ieder1_v5_dd_240314_schoon_fu230324_herzien_27032024_DEFINITIEF.docx

Parafering

27-03-2024: Wethouder27-03-2024: Programmamanager

Agendering

- * 28-03-2024: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris
- * 27-03-2024: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

2-04-2024

B & W d.d.: 2-04-2024

Besluit

1. Tot het aangaan van de koop- en realisatieovereenkomst met Woonbedrijf Ieder1 voor de realisatie van ca. 110 sociale huurwoningen en appartementen en tot levering van de kavels
2. Het verkoopbesluit vast te stellen en te ondertekenen

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van de overeenkomst en de bijlagen

Inleiding

In de vervolgfase Steenbrugge wordt volop gebouwd aan de realisatie van 795 woningen. Het streven is erop gericht om over enkele jaren een nieuwe wijk met in totaal 1.200 woningen gerealiseerd te hebben.

De koop- en realisatieovereenkomsten met alle betrokken ontwikkelende partijen zijn gesloten en als laatste is de koop- realisatieovereenkomst met Woonbedrijf Ieder1 welke nu voorligt. Woonbedrijf Ieder1 koopt van de gemeente gefaseerd gronden voor de bouw van in totaal 110 woningen en appartementen in Steenbrugge. Daarnaast realiseert Van Wijnen nog 52 sociale huurwoningen op haar gronden voor Woonbedrijf Ieder1.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het realiseren van sociale huurwoningen in de wijk Steenbrugge.

Kader

- * 2de herziening bestemmingsplan Steenbrugge
- * Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan
- * Grond exploitatie Steenbrugge
- * Woonvisie en prestatieafspraken
- * Grondprijzenbrief

Betrokken partijen en participatie

Bij het opstellen van de koop- realisatieovereenkomst is Woonbedrijf Ieder1 betrokken alsmede de jurist, planeconoom en projectmanager.

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

Voor:

- * Met het ondertekenen van deze koop- en realisatieovereenkomst wordt de realisatie van 110 sociale huurwoningen in Steenbrugge mogelijk gemaakt.
- * Het realiseren van sociale huurwoningen is gezien de wachtlijsten is een zeer gewenste ontwikkeling

Financiële consequenties en dekking

De koopsom is gebaseerd op het aantal te realiseren woningen en de door de raad vastgestelde grondprijzenbrief 2023. De reden dat de prijzen van de grondprijzenbrief 2023 worden opgenomen is, omdat hierover al in 2022 afspraken zijn gemaakt met Woonbedrijf Ieder1 en hun investeringsbesluit voor de realisatie van de sociale huurwoningen in Steenbrugge in 2023 is genomen. Bovendien is 2024 een overgangsjaar. De koopsom van de kavels is opgenomen in de grondexploitatie. Het betreft een totale koopsom voor grondgebonden woningen (à € 20.000 per woning) en appartementen (à € 14.000 per appartement) van € 1.900.200,00.

Openbaarmaking en communicatie

Na ondertekening is de nota en het besluit openbaar.

Aanpak en uitvoering

De ontwikkeling en realisatie van de ca. 110 sociale huurwoningen op gronden van Woonbedrijf ieder1 wordt in opdracht van Woonbedrijf ieder1 door Van Wijnen gerealiseerd. Daarnaast realiseert Van Wijnen nog 52 sociale huurwoningen op haar eigen gronden en verkoopt deze aan Woonbedrijf ieder1. De start bouw van de eerste woningen staat gepland in april 2024.