

Gemeenteraad van Schagen

Bezoekadres

Laan 19, 1741 EA Schagen

Postadres

Postbus 8, 1740 AA Schagen

Tel. (0224) 210 400

Fax (0224) 210 455

postbus8@schagen.nl

www.schagen.nl

 @SchagenGemeente

 Gemeente Schagen

KvK 56838328

IBAN NL25BNGH0285156721

BIC BNGHNL2G

Datum 26 juli 2022

Ons kenmerk

Uw kenmerk

Contact M.J.M. Kruijer / team Ruimtelijke projecten

Onderwerp beantwoording art. 43-vragen D66

Bijlagen Akte van levering en anterieure overeenkomst

Afschrift

Geachte heer, mevrouw ,

Hieronder treft u de beantwoording aan van de artikel 43-vragen van "D66" met betrekking tot Woningbouw Bladstraat Tuitjenhorn - goedkope koop.

- 1. Is de manier waarop de tussenwoningen zijn "weggezet" bij uitsluitend kandidaten uit de betreffende kern met tussenkomst van dorpsraad op het punt van de woningtoewijzing ook niet in essentie in strijd met het DIDAM -arrest en zo niet , waarom niet?**

Nee, want het Didam-arrest ziet op verkoop door overheden. De tussenwoningen zijn niet door de gemeente verkocht, maar door ontwikkelaar M4 B.V.

- 2. Kunt u uitleggen waarom deze door het college toegestane en zelfs gestimuleerde verkoopconstructie moreel gezien niet verwerpelijk is in relatie tot de andere woningzoekenden binnen Schagen maar van buiten die kern Tuitjenhorn?**

In al onze woonkernen wordt conform onze vastgestelde Omgevingsvisie evenredig gebouwd en is ons streven om de doorstroming te stimuleren door de bewoners die in deze kern graag willen blijven wonen voor de gemeenschapszin en ons verenigingsleven hier de mogelijk voor te geven.

- 3. Kan worden aangegeven welke beperkingen de gemeente in de overeenkomst met de "winnaar-ontwikkelaar" M4 vastgoed van de aanbesteding heeft opgenomen in verband met verkoop aan de eerste koper en een mogelijke doorverkoop dan wel een toekomstig verkoop na bewoning door die uitverkoren koper?**

Er is een anti-speculatiebeding en een zelfbewoningsplicht in de overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar opgenomen.

- 4. Is er een boete- en kettingbeding in die overeenkomst opgenomen die meegenomen moet worden bij verkoop aan de toekomstige eerste koper en toekomstige kopers? Zo die er is: is die meegenomen in de notariële akte van de eerste koper?**

Ja die is er. Zie artikel 20 van de overeenkomst en de Bijzondere bepalingen in de leveringsakte. Deze bepalingen moeten bij elke doorverkoop worden meegenomen.

- 5. Hoe luiden die “beperkende” contractvoorwaarden ten aanzien van doorverkoop of toekomstige verkoop na eerste bewoning?**

Zie artikel 20 van de overeenkomst

- 6. Kan worden aangegeven op welke artikelen van de Grondprijzenbrief en de nota Grondexploitatie die zijn gebaseerd?**

In de gemeentelijke grondprijzenbrief en nota grondbeleid zijn geen artikelen hierover opgenomen. Afspraken over anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht maken onderdeel uit van de standaard anterieure overeenkomst

- 7. Kunt u de overeenkomst met de “winnaar-projectontwikkelaar” M4 vastgoed, zo nodig vertrouwelijk, aan de raad overleggen samen met de notariële akte van de eerste koper van de “goedkope koopwoningen” en zo niet waarom niet?**

Zie de bijlage(n);

- 8. D66 vraagt het college aan de raad te tonen hoe hoog de opbrengst is van de verkoop van de gronden voor de ontwikkeling van het project Bladstraat en hoe die opbrengst tot stand is gekomen aan de hand van een uitvoerige exploitatieopzet.**

De marktwaarde is tot stand gekomen op basis van een tender (meervoudige onderhandse aanbesteding) waarbij is geselecteerd op prijs en kwaliteit. De geselecteerde ontwikkelaar realiseert voor eigen rekening en risico het bouwplan inclusief bijbehorende openbare ruimte en aanpassingen in de bestaande openbare ruimte. De verkoopprijs voor de gronden in huidige staat bedraagt 200.444,44 excl. Btw. Aangezien de gemeente niet zelf de grondexploitatie voert is er geen sprake van een gemeentelijke exploitatieopzet.

Zie de bijlage(n);

Als over de inhoud van deze brief onduidelijkheden zijn kunt u contact opnemen met M.J.M. Kruijer van de afdeling Ruimtelijke projecten, te bereiken via bovenstaande contactgegevens. Voor overige vragen kunt u contact opnemen met de portefeuillehoudende wethouder S. Kruijer

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen

De heer A.S. Meijer
gemeentesecretaris

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen
burgemeester