



## Motie vreemd aan de orde van de dag

Agendapunt : 20

Onderwerp : Verkoop van voor woningbouw bestemde gemeentegronden (bouwterreinen) in zijn algemeenheid en die uit het bestemmingsplan "Dorpshart Warmenhuizen" in het bijzonder

De raad van de gemeente Schagen in vergadering bijeen op 9 mei 2017

Overwegende/constaterende

1. dat de gemeente de afgelopen jaren op meerdere locaties gronden heeft verkocht waarop woningbouw plaats kan vinden al dan niet in combinatie met andere functies;
2. dat het meest recent op 21 maart 2017 het bestemmingsplan "Dorpshart Warmenhuizen" is vastgesteld;
3. dat in deze vergadering het voorstel om de grondexploitatie voor dat bestemmingsplan te openen als hamerstuk op de agenda (punt 12) staat;
4. dat bij het onherroepelijk worden/zijn van voornoemd bestemmingsplan er in eerste aanleg 44 bouwkavels voor verschillende woningtypes in de markt gezet kunnen worden;
5. dat het college heeft aangegeven dat er al vooruitlopend op de verkoop zo'n 90 potentiële kandidaten zijn;
6. dat het er op lijkt dat er meer kandidaten zijn dan beschikbare kavels;
7. dat de uitgifte daarvan niet alleen een juridisch vraagstuk is om onder andere speculatie te voorkomen maar in feite ook een verdelingsvraagstuk betreft;
8. dat ook als het een ontwikkelaar/bouwondernemer betreft als ontwikkelende en verkopende organisatie betreft het een gemeentelijk belang is dat heldere kaders worden gesteld als het gaat om het voorkomen van speculatie en de toewijzing van te onderscheiden kavels en/of woningen

In aanmerking nemende

- a. dat er in de verkoopprocedure een aantal fasen is te onderkennen, te weten
  - o de aankondiging dat er een verkoop gaat plaatsvinden met het geven van de mogelijkheid zich voor een kavel/woning in te schrijven;
  - o het inschrijven op een of meerdere kavel(s)/woningen met een voorkeurvulgorde
  - o het toewijzen van één kavel/woning
  - o de financiële en notariële afhandeling met indien de kandidaat de financiering niet rond krijgt een vervolg met een toewijzing aan een andere kandidaat voor die kavel
- b. dat voor D66 deze procedure op een controleerbare wijze moet verlopen;
- c. dat daarvoor het noodzakelijk is dat er criteria door de raad worden vastgesteld waaraan en waarlangs kavels worden toegewezen;
- d. bij die criteria verschillende categorieën kunnen/mogen worden onderscheiden die tevens de volgorden van toewijzing bepalen, zoals bijvoorbeeld
  - o het zijn van een inwoner van Schagen
  - o het ingeschreven zijn als woningzoekende of gegadigde voor 2 jaar
  - o het zijn van een oud-inwoner die in de afgelopen 10 jaar tenminste 5 jaar in Schagen heeft gewoond;

- o het gedurende tenminste 3 jaar economisch gebonden zijn aan Schagen
  - o het zijn van een overige economisch en sociaal gebundene en als laatste de regionaal gebundene als juridisch niet uit te sluiten categorie
- e. dat aan de aankondiging van de verkoop ruime publiciteit moet worden gegeven met publicaties in plaatselijke kranten en via een of meerder makelaars op funda;
- f. dat daarnaast er een regeling moet zijn als juridisch kader bij de verkoop, zijnde “Algemene voorwaarden voor verkoop van voor woningbouw bestemde bouwterreinen” waarin zaken zijn geregeld als
- o het voldoen van een waarborgsom, de betaling
  - o staat van levering;
  - o verrekening van onder- en overmaat;
  - o het verbod op doorverkoop van de kavel zonder dat bebouwing is gerealiseerd;
  - o bouwrijpe staat, bouwplicht binnen een termijn;
  - o verplichting tot zelfbewoning gedurende ..... jaren met een hardheidsclausule
  - o kortom rechten, verplichtingen. Verboden, boetes en zo verder;

Verzoekt het college/roept/draagt het college op tot

- I. het opstellen van een notitie “criteria voor toewijzing van bouw kavels”;
- II. het opstellen van een regeling “Algemene voorwaarden voor verkoop van voor woningbouw bestemde bouwterreinen”;
- III. het ter besluitvorming voorleggen daarvan aan de gemeenteraad voordat wordt aangevangen met de verkoop;
- IV. het in brede publiciteit brengen van de start van verkoop van (de) bouw kavels.

Financiële gevolgen

De eventuele kosten kunnen worden toegerekend aan het budget dat beschikbaar is gesteld voor het openen van de grondexploitatie bij agendapunt 12 of uit het reservebudget grondexploitatie

En gaat over tot de orde van de dag

Toelichting

D66 staat een heldere, open en controleerbare procedure voor bij het in de markt zetten van gemeentelijke gronden/bouwterreinen/kavels voor alle inwoners van de gemeente Schagen voor marktconforme prijzen.

De onder “in aanmerking nemende “ opsomming is geen limitatieve opsomming maar een aanzet om een beeld te geven van wat D66 beoogt te stellen als kader.

Het beeld dat je, om in aanmerking te komen voor een bouw kavel, je kan/moet aanmelden bij de dorpsraad van Warmenhuizen neemt D66 vooralsnog niet als waar aan.

Fractie D66 Schagen

Frans Bas, fractievoorzitter