

Raadsinformatiememo

Datum dinsdag 11 juni 2019
Ons kenmerk 19.026082
Aan De gemeenteraad en steunfractieleden
Kopie aan n.v.t.
Van College van burgemeester en wethouders
Steller Peter van Vuuren
Onderwerp Voorgenomen verkoop locatie Torenven

Geachte dames en heren,

In uw vergadering van 13 juli 2018 heeft u zich uitgesproken voor de verkoop van de locatie Torenven te Warmenhuizen tegen de taxatiewaarde voor een woonfunctie met handhaving van het bestaande gebouw met een eventuele extra woonlaag.

Hierna heeft zich de inmiddels opgerichte CPO Torenven gemeld. Deze CPO heeft het voorstel gedaan om het bestaande gebouw te handhaven en te verbouwen met daaraan toegevoegd een extra woonlaag zodat er **18** appartementen worden gerealiseerd.

Daarnaast geeft de CPO aan betaalbaar te willen ontwikkelen voor inwoners uit Warmenhuizen en de betaalbaarheid ook te willen borgen voor de toekomst. Ten behoeve hiervan willen zij voorkomen dat er in de toekomst bij opeenvolgende kopers winsten worden gemaakt. Zij willen deze speculatieve beperking bereiken via verkoop beperkende bepalingen. Ook wordt voorgesteld dat de gemeente in overweging neemt om erfpacht toe te passen met bepalingen omtrent speculatieve beperking. Dit is voor ons college bespreekbaar.

Kortom; er worden voor de te realiseren appartementen vaste prijzen bepaald waarvoor deze in de toekomst mogen worden doorverkocht met het oogmerk zoals hiervoor omschreven (betaalbaar ontwikkelen voor inwoners uit Warmerhuizen) en deze goedkope voorraad ook te behouden voor de toekomst. Zowel de CPO als ons college wil in deze context dan ook geen indexering voor toekomstige prijsvorming toe staan.

Door de CPO is een bod gedaan van € 352.000,00 (netto). Onzerzijds is er op basis van informatie over een ander in Warmenhuizen gerealiseerd appartementencomplex (omgerekend naar 18 appartementen) een vraagprijs bepaald van € 360.000,00 (netto).

Het verschil van € 8.000,00 is voor ons college acceptabel, gelet op de context van het voorstel van de CPO (het voorkomen van speculatieve winsten door middel van vaste prijzen voor de toekomst).

Overigens onderzoekt de CPO nog of het technisch mogelijk is om de 2^e bouwlaag te realiseren. Als dat niet het geval is ontstaat er een nieuwe situatie en zal er opnieuw gesproken moeten worden over de toekomst van het pand,

Namens het college van burgemeester en wethouders,
De portefeuillehouder,

Jelle Beemsterboer