

Aan het College van B&W

Onderwerp: **Planontwikkeling Jozef Israëlstraat**

Voor de planontwikkeling op de locatie Jozef Israëlstraat is een enquête op samen.schagen.nl uitgezet. Vijf ontwikkelaars is gevraagd om een schetsontwerp te maken voor nieuwbouw op deze plek. Daaruit zijn twee ontwikkelaars geselecteerd waar vervolgens de inwoners via een enquête een voorkeur mogen aangeven. Visie en prijs zijn voor de gemeente de factoren geweest om de twee plannen te selecteren.

** Plan de Groene Traverse heeft met 9 goedkope van de 50 appartementen totaal 18% goedkope woningen.*

** Plan de Lusthof heeft 0% goedkope woningen.*

Conform het coalitieakkoord dient in nieuwbouw minimaal 40% in het goedkope segment uitgevoerd te worden.

Dit leidt bij ons tot de volgende vraag:

1. Waarom ontbreekt bij beide planuitwerkingen het vereiste aantal betaalbare woningen?

Wij zien schriftelijke beantwoording van de vraag graag binnen de daarvoor gestelde termijn tegemoet.

PvdA Schagen

26 april 2021

+++++

Antwoord op vraag 1:

In februari 2019 is de projectopdracht bestuurlijk vastgesteld en ter kennisname aan uw gemeenteraad verzonden, daarin zijn de kaders voor dit project opgenomen. Op basis van het advies vanuit "beleid wonen" is geconstateerd dat sociale woningbouw in het woningbouwproject aan de J. Israëlsstraat niet tot het gewenste programma zou behoren, omdat "in de directe omgeving projecten zijn opgeleverd met 100% sociale huur". Daarmee werden woningbouwprojecten aan de Beethovenlaan, het Westerpark en het Regioplein bedoeld. Deze beleidsmatige keuze heeft geleid tot de koers van (middel)dure appartementen / centrum stedelijk wonen voor de vrijkomende locatie van de basisschool De Ark Hierdoor wordt het voor de gemeente mogelijk grondopbrengsten te genereren, die weer op ander locaties ingezet kunnen worden om de doelstellingen met betrekking tot sociale huur en goedkope koop te ondersteunen. Hierover is ook in deze lijn met de gemeenteraad gecommuniceerd.

In de raadsinformatiememo d.d. 27 januari 2021 (kenmerk: 21.401481) staat in relatie tot de genoemde keuze het volgende opgenomen: "Gezien de realisering van sociale woningbouw aan de Beethovenlaan, het regioplein en het Westerpark in het recente verleden zijn voor de locatie Jozef Israëlsstraat juist doelgroepen gekozen, die belangstelling hebben voor (middel)dure koopappartementen."

10 mei 2021



PvdA SCHAGEN SCHRIFTELIJKE VRAAG

De keuze voor de genoemde programmatische koers is terug te vinden in de uitvraag aan de ontwikkelaars, die op basis daarvan hun plannen hebben gemaakt en hun grondaanbieding hebben gedaan. De bij de prijsvraag behorende spelregels zijn in dit stadium niet zonder meer te wijzigen.

In de raadsinformatiememo d.d. 27 januari 2021 (kenmerk: 21.401481) staat in relatie tot de genoemde keuze het volgende opgenomen: “Gezien de realisering van sociale woningbouw aan de Beethovenlaan, het regioplein en het Westerpark in het recente verleden zijn voor de locatie Jozef Israëlsstraat juist doelgroepen gekozen, die belangstelling hebben voor (middel)dure koopappartementen.”