

Schriftelijke vraag/vragen aan	het college
Onderwerp	OVV 25 januari 2022 Agendapunt 5 vaststelling eerste partiële herziening Buitenvaert Schagerbrug
Indiener van de vraag/vragen	Harry Vogel
Datum indiening	17 januari 2022

Inleiding en aanleiding

Vooropgesteld moet worden dat D66 blij is dat teruggekeerd wordt naar het oude aantal woningen van 57 voor het plan Buitenvaert te Schagerbrug. Het terugbrengen van het oorspronkelijke aantal van 57 naar 40 in het bestemmingsplan dat op 9 februari 2021 is vastgesteld hebben wij nooit begrepen, ook niet dat de dorpsraad Schagerbrug daarmee ingestemd heeft.

Hoewel dat laatste geen voorwaarde is om tot een overwogen goed plan te komen.

In het oorspronkelijke plan waren twee blokken met 10 grondgebonden woningen, waarvan 6 bedoeld waren als "goedkope" grondgebonden tussenwoningen. Die zijn nu uit het plan geschrapt en ingewisseld voor appartementen in het appartementencomplex "Nieuw Huize van Strijen" dat daarmee 18 appartementen herbergt binnen hetzelfde toegestane volume. Toegegeven: zo'n naam heeft wel statuur.

Vragen

1. Kunt u aangeven wat vanaf begin 2021 de demografische veranderende ontwikkelingen zijn waardoor deze wijziging nu wel en beter past bij de woningbehoefte, een argument waarmee deze wijziging wordt onderbouwd?

Antwoord

De woningmarkt is nog verder onder druk komen te staan. Vanuit de bevolking komt meer vraag naar kleinere woningen en woningen speciaal voor senioren. Door 12 extra woningen speciaal voor jongeren te realiseren in appartementengouw Huize van Strijen in plaats van de eerder geplande 6, kunnen er meer jongeren een woning in Schagerbrug aankopen. Ook de woningen speciaal voor senioren zorgen naar verwachting dat deze kopers een woning achterlaten en dat biedt ook iets ruimte op de extreem overspannen woningmarkt.

2. Kunt u aangeven wat nu het woonoppervlak wordt van de 18 appartementen in het appartementencomplex "Nieuw Huize van Strijen"?

Antwoord:

Het woonoppervlak van de appartementen in Huize van Strijden word en tussen de 56 m2 en 87 m2 GBO.

3. Wat worden de kooprijzen VON van die appartementen en de grondgebonden woningen in de twee woonblokken?

Antwoord:

De VON-prijzen van 15 appartementen in het appartementengebouw vallen in de categorie sociale koop en worden conform de door de raad vaststelde grondprijzenbrief verkocht voor €220.000,-. Drie appartementen worden aangeboden voor een VON-prijs van €240.000,-. De VON-prijzen van de grondgebonden woningen van de twee woonblokken worden voor gemiddeld € 375.000,00 in de markt gezet.

4. Komen er ook nog door een woningstichting te realiseren sociale woningen/wooneenheden en

zo niet waarom zijn die in de loop van het proces vanaf 2009 uit beeld geraakt?

Antwoord:

Alle 57 woningen in het plangebied van Buitenvaert worden verkocht. Er wordt dan ook geen samenwerking met een woningstichting gezocht.

Alle woningen in het sociale segment worden verkocht conform de door de raad vastgestelde grondprijzenbrief.

5. Bent u het met ons eens dat deze partiële herziening erop gericht is om de grondopbrengst voor de ontwikkelaar te verhogen en zo niet waarom niet?

Antwoord:

Wij hebben de vraag van de ontwikkelaar gekregen om 17 woningen extra aan het bestaande plangebied van Buitenvaert toe te voegen. Dit is onderzocht op de mogelijkheden en daaruit is gebleken mogelijk is. Van de 17 extra woningen worden er 12 woningen in het sociale koopsegment toegevoegd. Het aandeel sociale woningbouw voor het totale plan wordt daarmee substantieel verhoogd. Wij beoordelen plannen die bij ons worden voorgelegd en gaan niet over de opbrengsten voor de ontwikkelaar.

Toelichting