



Schagen

Schriftelijk verzoek aan	het college
Onderwerp	Verkoop woningen in het project Landsheer Warmenhuizen; mailbericht van Zeeman makelaars;
Indiener van de vraag/vragen	Harry Vogel
Datum indiening	20 juli 2023

Aanleiding

In een mailbericht van 20 juli van Zeeman Makelaars staat het volgende:

“Wij gaan bouwen”.....“Goed nieuws”

“Samen met Ooms Bouw en de Gemeente Schagen heeft Zeeman Vastgoed besloten dat er gebouwd gaat worden”.

Dat gaat gebeuren ondanks dan er nog geen 70 % is verkocht. Partijen hebben vertrouwen in dat bouwen de verkoop ten goede gaat komen. Wel gaat het plan in fases in verkoop zodat ingespeeld kan worden op de vraag van de huidige markt. Alleen de 8 kwadrantwoningen nrs 88 t/m 95, de patiowoningen, de vrijstaande woningen en de appartementen gaan in de verkoop. De start bouw zal zijn eind van dit jaar.

Als meer goed nieuws wordt gepresenteerd dat de kwadrantwoningen nu worden aangeboden in de categorie middelduur. Hierdoor kan de gemiddelde prijs van deze woningen omlaag en dat is fijn, zo valt te lezen.

Dat kan door verlaging van de grondquote door de gemeente!

De appartementen in gebouw Munt krijgen elk zonder prijsconsequenties een eigen plek op de parkeerplaats!

Het verlagen van de grondquote betekent simpelweg dat de gemeente genoeg neemt met een lagere grondopbrengst en daardoor in feite het risico van de ontwikkelaar(s)/bouwer op dit project overneemt en compenseert.

Of de regeling van “eigen parkeerplaatsen” voor de appartementen ook financiële of andere consequenties heeft voor de gemeente is niet duidelijk.

Vragen

1. Wat heeft het verlagen van de grondquote voor financiële consequenties voor de opbrengst, de grondexploitatie, van de gemeente?
2. Wat waren de verkoopprijzen van de kwadrantwoningen voor en zijn die na het verlagen van de grondquote? Welke was de grondwaarde van die woningen voor en zijn die na het verlagen van de grondquote?
3. Een paar woningen zijn reeds verkocht c.q. in optie. Profiteren die kopers/gedigden ook van het verlagen van de grondquote, de (gesuggereerde?) lagere verkoopprijs?
4. Wat zijn de -financiële- consequenties van het toekennen van een bevoorrechte parkeerplaats voor de toekomstige kopers van de appartementen en hoe worden die dan “afgezonderd”?
5. De gemeenteraad heeft de grondexploitatie voor het plan Remmerdel, nu het project “Landsheer”, vastgesteld. Kunt u aangeven waarom deze informatie via deze “marketing” mail de raad niet middels een RIM heeft bereikt?
6. Zijn bij nog andere woningtypen dan wel de vrije kavels de grondprijzen verlaagd en met hoeveel dan wel of wordt dat overwogen?
7. Is de gemeente op grond van de met Zeeman gesloten overeenkomst verplicht tot het verlagen van de grondquote en als dat niet het geval is op grond van welke

informatie/stukken/overwegingen is het college tot de conclusie gekomen dat verlaging van de grondquote noodzakelijk is?

8. Kan het college de beweegredenen/stukken die tot dat besluit hebben geleid aan de raad overleggen?
9. Ligt de conclusie niet voor de hand dat het weinig dorpse en enigszins ongebruikelijke woningtype "kwadrantwoning" de eigenlijke reden is van de geringe belangstelling, zeker als voor de vraagprijs woningen met meer privacy in de tuin te koop zijn? Is overwogen om de locatie in te vullen met een ander woningtype, een woningtype waar wel vraag naar is?
10. Is voorafgaand aan het besluit van het college tot verlaging van de grondquote voor de kwadrantwoningen of met een andere invulling, een ander woningtype, niet meer op de vraag kan worden ingespeeld?