

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Verkoop bouwgrond in Tuinen van Zandweerd aan Woonbedrijf Ieder1

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 10-05-2022
Notanummer	: 2022-354
Datum	: 10-05-2022
Programma	: 06-Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: Koopovereenkomst - WB1 - Tuinen van Zandweerd_getekend.pdf

Parafering

03-05-2022: Wethouder02-05-2022: Programmamanager Herstructurering en Vastgoedontwikkeling

Agendering

* 04-05-2022: Directeur

Definitieve akkoord

11-05-2022

B & W d.d.: 10-05-2022

Besluit

1. Te verkopen aan Woonbedrijf Ieder1 twee percelen bouwgrond, kavelnummers M en N met een totale oppervlakte van ca. 2.081 m² voor de bouw van 14 sociale huurwoningen, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie A, nummer 8473 (ged.)
2. De bijgevoegde koopovereenkomst hiertoe vast te stellen
3. Het besluit vast te stellen en te ondertekenen
4. Het verkoopresultaat zal ten gunste worden gebracht van de grondexploitatie van het project De Tuinen van Zandweerd

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van de getekende koopovereenkomst

Inleiding

In de Tuinen van Zandweerd ontwikkelt de gemeente een nieuwe toekomstbestendige woonbuurt met respect voor natuur en landschap. In totaal komen er 150 woningen die samen gaan zorgen voor een ontspannen, vrije en collectieve woonsfeer. In de Tuinen van Zandweerd heeft de gemeente een tweetal kavels gereserveerd voor de bouw van sociale huurwoningen door Woonbedrijf Ieder1. Woonbedrijf Ieder1 gaat op deze kavels 14 grondgebonden sociale huurwoningen bouwen. De gemeente heeft overeenstemming bereikt met Woonbedrijf Ieder 1 voor de verkoop van de bouwgrond. Dit voornemen is vanaf 25 maart in het kader van het Didam-arrest voor een ieder openbaar gemaakt. Er zijn geen vragen ingekomen met betrekking tot dit voornemen. Ook is er binnen 20 kalenderdagen geen kort geding bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel aangespannen. Dit heeft tot gevolg dat de gemeente verder kan met dit verkoopproces.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Verkoop van bouwgrond voor de realisatie van 14 grondgebonden sociale huurwoningen, waarmee de huurwoningvoorraad in Deventer wordt uitgebreid.

Kader

Nota Grondbeleid
Woonvisie / Prestatieafspraken met woningbouwcorporaties
Grondprijzenbrief

Betrokken partijen en participatie

Met Woonbedrijf Ieder1 is wilsovereenstemming bereikt over de verkoop. Door de realisatie van het voorgenomen plan van 14 grondgebonden sociale huurwoningen wordt invulling gegeven aan de huurwoningbehoefte in Deventer.

Argumenten voor en tegen

Voor:

- * de gemeente komt de prestatieafspraken na;
- * de bouw van deze sociale huurwoningen zorgt voor aanvulling op de bestaande woningvoorraad in Deventer; hiermee wordt tegemoet gekomen aan de huurwoningbehoefte in Deventer;
- * ten behoeve van deze verkoop hoeft geen Bibob-onderzoek plaats te vinden omdat het algemeen beleid is dat woningbouwcoöperaties in beginsel zijn uitgezonderd van een Bibob-toets.

Financiële consequenties en dekking

In de grondprijzenbrief 2022 is voor grondgebonden sociale huurwoningen een grondprijs van € 20.000,-- excl. BTW per woning vastgesteld. Woonbedrijf Ieder1 gaat 14 grondgebonden sociale huurwoningen bouwen, zodat de overeengekomen koopsom uitkomt op $14 \times € 20.000,-- = € 280.000,--$ excl. BTW.

Deze verkoopopbrengst is ten gunste van de grondexploitatie van het project Tuinen van Zandweerd.

Openbaarmaking en communicatie

De nota en het besluit kunnen na vaststelling openbaar worden gemaakt m.u.v. de gesloten koopovereenkomst.

Aanpak en uitvoering

Na het besluit zal de overdracht afgewikkeld worden.