

RAADSVOORSTEL



D17.007741

DATUM	10 juli 2017
AGENDAPUNT	3.05.
ONDERWERP	Krediet aankoop 6 huurwoningen Buitenplaats De Burgh fase 2b
PORTEFEUILLEHOUDER	K. Knijn
PROGRAMMA / BELEIDSVELD	Wonen en Ondernemen Woningbedrijf
ZAAKNUMMER	ZK17001781
AANLEIDING	Bij de ontwikkeling van het plan Buitenplaats De Burgh is in de ontwikkelovereenkomst afgesproken dat er verspreid over het gehele plan 10% sociale huurwoningen gerealiseerd worden. Onderdeel van deze afspraak zijn de 6 door Zeeman Vastgoed B.V. aangeboden woningen in fase 2b. In bijlage 1, 2 en 3 vindt u de aanbieding en de tekeningen betreffende de totale fase 2 en de aan de gemeente aangeboden woningen en de gewenste opties.
KADER	De ontwikkeling past binnen de gemeentelijke structuurvisie, de regionale woonvisie, het bestemmingsplan Buitenplaats de Burgh en de ontwikkelovereenkomst met de projectontwikkelaar.
WIJ STELLEN VOOR	<ol style="list-style-type: none">1. Akkoord te gaan met de aankoop van 6 gezinswoningen in fase 2 van het in ontwikkeling zijnde plan Buitenplaats De Burgh.2. Een totaal krediet van € 1.098.600,-- incl. BTW voor deze aankoop beschikbaar te stellen.3. De investering af te schrijven in 50 jaar en de exploitatielasten op te vangen binnen de exploitatie van het woningbedrijf door een kostendeekkende huuropbrengst.4. De begroting 2017 dienovereenkomstig te wijzigen.
BEOOGD RESULTAAT	Door in fase 2, 6 huurwoningen te realiseren zijn we weer een stukje dicht bij de realisatie van een gelijkmatige verdeling van de 10% sociale huurwoningen in het gehele plan Buitenplaats De Burgh.

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)

- ONDERBOUWING** Met de realisatie van 6 ruime gezinswoningen in het sociale huur segment blijven we goed aansluiten bij de vraag naar huurwoningen van deze afmetingen in en rond de kernen Avenhorn De Goorn.
- Door te investeren in kunststof kozijnen, hoge isolatie waardes en een 'all electric' keuken zijn de woningen bovendien beter voorbereid op de (gas loze) toekomst.
- Omdat de woningen onder deel van een serie van 21 geschakelde woningen hebben we mee kunnen liften met een voor deze tijd gunstig aanbestedingsresultaat. Samen met de door het woningbedrijf gekozen opties, grondprijs en post onvoorzien komen we uit op investering van € 183.100,-- incl. BTW per woning. Bij een aanvangshuur van € 630,-- / maand is deze in het 5^e jaar al kosten dekkend (zie bijlage 4).
- KANTTEKENINGEN** Afspraak is dat men met de bouw start als er 70% van de woningen verkocht is. De verwachting is dat dit percentage rond augustus 2017 gehaald wordt. Dit betekent dat de bouw dan conform de prognose kan starten in oktober 2017.
- FINANCIËN** De investering wordt in de algemene dienst van het woningbedrijf geactiveerd en afgeschreven in 50 jaar. Dekking in de exploitatie binnen het woningbedrijf vindt plaats door de huuropbrengst van de woningen.
- COMMUNICATIE** Na beschikbaar stellen van het krediet zal er een officieel teken moment voor de koop van deze 6 woningen gepland worden.
- VERVOLG** Na de raadsvergadering zal Zeeman Vastgoed B.V. van uw besluit op de hoogte gebracht worden. Bij positief besluit en voldoende verkochte woningen zal de bouw in oktober 2017 starten.

Datum college: 06 juli 2017

Burgemeester en wethouders van Koggenland.