

RAADSVORSTEL



D16.005734

DATUM 7 maart 2016
AGENDAPUNT 3.05.02
ONDERWERP Krediet voor 6 huurwoningen in plan Lijsbeth Tijs Berkhout
PORTEFEUILLEHOUDER K. Knijn
PROGRAMMA / BELEIDSVELD Volkshuisvesting/woningbedrijf
ZAAKNUMMER ZK16000259

- INLEIDING** Wit Wognum B.V. gaat in verkoop met de voorlopig laatste projectmatige woningen in de wijk Lijsbeth Tijs. Deze woningen zijn de laatste woningen die Wit mag ontwikkelen vanuit een prijsvraag uit 2010. Binnen deze deelfase zitten 6 rijwoningen (4 middenwoningen en 2 hoekwoningen) die zeer geschikt zijn voor het woningbedrijf.
- KADER** Dit plan past binnen het beleid zoals vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie en het plan van aanpak voor de taakstelling huisvesting vergunninghouders.
- VOORSTEL** Wij vragen een krediet van € 1.060.000,- beschikbaar te stellen voor de aankoop van de 6 grondgebonden huurwoningen voor het woningbedrijf aan de Oliesloot in plan Lijsbeth Tijs Berkhout.
- ONDERBOUWING** In plan Lijsbeth Tijs te Berkhout worden dit voorjaar voorlopig de laatste projectmatige woningen in verkoop gebracht door Wit Wognum B.V. Wit heeft door middel van een prijsvraag de ontwikkeling gekregen van de projectmatige woningen fase 1 en 2 in plan Lijsbeth Tijs. Deze deelfase bestaat uit 6 gerijde woningen, 6 twee-onder-éénkap woningen en 2 vrijstaande woningen. Zie bijlage. De 6 gerijde woningen die in de deelfase opgenomen zijn, hebben 3 (slaap)kamers op de eerste verdieping, een vaste trap naar zolder en een laag energieverbruik. Een mooie ééngezinswoning.
- Tijdens de informatieavond in uw raad van 7 oktober 2015 is er gepleit voor een (nog) actievere rol van het woningbedrijf. Daarnaast is in het Plan van Aanpak voor de taakstelling huisvesting vergunninghouders de ambitie neergelegd om de sociale huurwoningvoorraad te verruimen. Door de aankoop van de 6 huurwoningen kunnen op korte termijn nieuwe woningen worden toegevoegd aan de woningvoorraad van het woningbedrijf.
- De totale investering is gemiddeld per woning € 176.900 inclusief BTW, inclusief grond, post onvoorzien en carport bij de hoekwoningen. Bij een gemiddelde huur van € 630,00 per maand leidt dit tot een kostendeckende exploitatie binnen de sociale doelstellingen van ons woningbedrijf.
- FINANCIEN** De investering wordt geactiveerd en afgeschreven in 50 jaar.

RAADSVORSTEL (VERVOLG)



RISICO De 6 aan te kopen huurwoningen zijn onderdeel van de totale deelfase. De start van de bouw is afhankelijk van de verkoopsnelheid van de overige projectmatige woningen. In totaal dient minimaal 70% verkocht te worden voordat gestart wordt met de bouw.

COMMUNICATIE In het Koggenieuws wordt een persbericht geplaatst dat het woningbedrijf investeert in nieuwe woningen.

Datum college: 2 februari 2016

Burgemeester en wethouders van Koggenland.