

RAADSVORSTEL



D15.004602

DATUM 28 september 2015
AGENDAPUNT 3.05.02
ONDERWERP Krediet aankoop zeven huurwoningen
POTREFEUILLEHOUDER K. Knijn
PROGRAMMA / Wonen en Ondernemen
BELEIDSVELD Volkshuisvesting/woningbedrijf
ZAAKNUMMER

- INLEIDING** De succesvolle realisering van fase 1a in het plan Buitenplaats De Burgh én de verkoop van 19 huurwoningen in 2014 uit het bestand van het gemeentelijk Woningbedrijf vormen voor ons de aanleiding u voor te stellen in fase 1b een blokje van 7 (grondgebonden) eengezinswoningen aan te kopen en u daarvoor het benodigde krediet te vragen.
- KADER** Uw opdracht het gemeentelijk woningbezit te moderniseren en qua aantallen zoveel mogelijk op peil te houden.
- VOORSTEL** Wij vragen u een totaalkrediet van € 1.067.500 beschikbaar te stellen voor de aankoop van 7 eengezinswoningen (te betalen uit de reserve woningbedrijf).
- ONDERBOUWING** In de kern Avenhorn/De Goorn is de vraag naar de wat grotere huurwoningen groot. Het is al weer een aantal jaren geleden, dat wij huureengezinswoningen in deze kern gebouwd hebben.
- In fase 1b van het plan Buitenplaats De Burgh is in samenwerking met ontwikkelpartner Zeeman Vastgoed ruimte gecreëerd voor een blokje van 7 vierkamerwoningen met kap (zolder), geschikt voor gezinnen. In de eerdere fase 1a zijn deze woningen in de koopsfeer al gerealiseerd (blokje van zes). Alle huurwoningen hebben een individuele uitstraling met historische architectuur-kenmerken en een hoogwaardige kwaliteit qua duurzaamheid. Bij de hoekwoningen wordt tevens een carport gerealiseerd.
- Zoals aangegeven maakt het blokje van 7 huurwoningen onderdeel uit van fase 1b van het plan Buitenplaats De Burgh. Een fase met 36 woningen in diverse categorieën. Ten einde een zo gunstig mogelijk aanbestedingsresultaat voor ons woningbedrijf te behalen, hebben wij de 7 huurwoningen onderdeel laten zijn van de complete (meervoudige onderhandse) aanbesteding van de te bouwen 36 woningen in fase 1b. Het resultaat van deze aanbesteding, waarbij Koning Bouw uit Volendam als laagste inschrijver uit de bus kwam, is zodanig dat wij de woningen inclusief grond, btw en een post onvoorzien, kunnen aankopen voor een bedrag van € 152.500,- per woning. Bij een gemiddelde huur van € 635,- per maand leidt dit tot een kostendekkende exploitatie binnen de sociale doelstellingen van ons woningbedrijf.
- Met Koning Bouw zal een koop- aannemingsovereenkomst worden aangegaan, waaraan tevens gekoppeld is de Woningborg "Waarborgregeling Afbouw 2012".

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)



Dit garandeert dat de woningen overeenkomstig de afspraak (bestek en tekeningen) worden opgeleverd aan het gemeentelijk woningbedrijf.

FINANCIEN De investering wordt geactiveerd en afgeschreven in 50 jaar.

RISICO Omdat de 7 aan te kopen huurwoningen onderdeel zijn van de complete fase van 36 woningen is de start van de bouw en daarmee de te plegen investering afhankelijk van het verkoopresultaat (minimaal 70%) van de overige 29 koopwoningen. Voorlopige planning gaat uit van start bouw november 2015, zodat oplevering eind 2016 kan plaatsvinden.

Datum college: 21 juli 2015

Burgemeester en wethouders van Koggenland.