

## Terugkoppeling actiepunten BC Ruimtelijk beleid en Wonen 25 november 2024

### 5.2 Flexwonen

In de overeenkomst is opgenomen dat als de afgesproken opleverdatum niet wordt gehaald, dit directe gevolgen heeft (ook wanneer een bouwer tijdens de inschrijving aangeeft snel te kunnen bouwen en dit vervolgens niet kan). De afgesproken opleverdatum wordt beschouwd als een harde deadline. Dit betekent dat als de bouwer niet op tijd oplevert, hij automatisch in gebreke is zonder dat een schriftelijke waarschuwing nodig is.

Voor elke dag dat de oplevering na de afgesproken datum plaatsvindt, moet de bouwer een boete van € 2000 per dag betalen, totdat het project volledig en correct is opgeleverd. Als een deel van het project al is opgeleverd, wordt de boete per dag verminderd in verhouding tot het aantal al opgeleverde woningen, tot een minimum van € 1000 per dag. De totale boete kan oplopen tot maximaal 15% van de totale opdrachtwaarde. Daarnaast kan de opdrachtgever extra schadevergoeding eisen als de schade door de vertraging groter is dan de boete.

### 5.2 Zonneweide Jaagweg

Op 28 november heeft een kort bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen wethouder Schilder en gedeputeerde Kocken. De provincie bereidt nog geen plannen voor, maar geeft wel aan dat als er geen zonneweideplan ontwikkeld gaat worden, de doelstellingen vanuit de Regionale Energie Strategie, niet gehaald gaan worden. De provincie heeft daarom nog steeds het voornemen om aan de Jaagweg een zonneweide te (laten) ontwikkelen. Wethouder Schilder heeft aangegeven dat het gemeentelijk beleid een zonneweide onder voorwaarden mogelijk maakt, maar dat er eerst juridische duidelijkheid moet komen over:

1. het rijksbeleid (staat de zogenaamde 'zonneladder' realisatie van een zonneweide op de locatie Jaagweg wel of niet in de weg?)
2. de netcapaciteit (op welke termijn kan een zonneweide worden aangesloten op het elektriciteitsnet?)

Afgesproken is dat de provincie eerst deze twee vraagstukken laat onderzoeken en we daarna het gesprek verder voeren.

De HVC heeft eerder interesse getoond voor het eventueel ontwikkelen van een zonneweide. Dit kan een optie zijn, mede omdat deze partij mogelijk namens de gemeente een plan kan exploiteren. Concrete stappen hierin kunnen nog niet worden gemaakt omdat er te grote onzekerheden zijn (zie hiervoor) en omdat onzeker is of het vanuit aanbestedingsregels mogelijk is om aan één partij te gunnen.

### 5.2 Verduurzaming bedrijventerreinen

Hier spelen twee thema's: de energiebesparingsplicht voor bedrijven in het algemeen en de energiebesparingsplicht specifiek voor (grotere) kantoren. De handhaving op duurzaamheidsmaatregelen voor bedrijven in het algemeen is onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de Omgevingsdienst NHN. Handhaving van de energiebesparingsplicht voor kantoren is onderdeel van het VTH-uitvoeringsprogramma van de gemeente.

### 5.2 Huizenprijzen Het Veer

Het Veer

Het appartementencomplex bevat 10 appartementen. De kleinste is 77m<sup>2</sup> GBO, echter heeft deze 57m<sup>2</sup> balkon. Daarnaast zijn er 4 appartementen van 80m<sup>2</sup>, 3 appartementen van 90-94 m<sup>2</sup> GBO en 2 van 100-105m<sup>2</sup>.

Tijdens de aanbesteding hebben we een prijsplafond meegegeven waarbij de geldende NHG-grens van 2024 (€435.000,-) als maximum is opgenomen. De ontwikkelaar heeft ervoor gekozen om alle appartementen voor dezelfde prijs (€435.000) in de markt te zetten.

De Twee-onder-een kap woningen variëren van €630.000,- – €705.000,- (woonoppervlaktes van 158m<sup>2</sup> – 172m<sup>2</sup>).

Na de loting waren er 12 woningen en 1 vrije kavel ingeloot.  
6 van de 13 zijn afkomstig uit Koggenland (specifiek Avenhorn de Goorn)

#### De Tuinen

14 Levensloop bestendige woningen, 8 rij/hoek woningen, 8 twee-onder-een kapwoningen (klein) zijn allen aangeboden voor €435.000,-

\*8 rug-aan-rug woningen (153 inschrijvingen) zijn aangeboden voor €261.000,-

#### De overige prijzen:

12 twee-onder-een kap (groot) variërend van €599.000,- - €649.000,-( woonoppervlaktes van 140m<sup>2</sup> – 155m<sup>2</sup>)

1 vrijstaand €775.000

Er werden 51 projectmatige woningen en 6 vrije kavels verloot. In totaal 57.

In totaal zijn na de loting 43 woningen/kavels verloot en 14 woningen nog beschikbaar.

12 afkomstig uit Ursem en 7 uit overige dorpen gemeente Koggenland.

Totaal 19 van de 43 uit gemeente Koggenland.