

Ons nummer: 024.000481



## Informatie raad/mededeling college

Onderwerp	Intentieovereenkomst woningbouwproject Hommerts locatie tuincentrum Groen Goed Menken
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Collegebesluit d.d.	5 maart 2024
Portefeuillehouder	Michel Rietman
Team	Projecten
Adviseur	Diede Heinsius

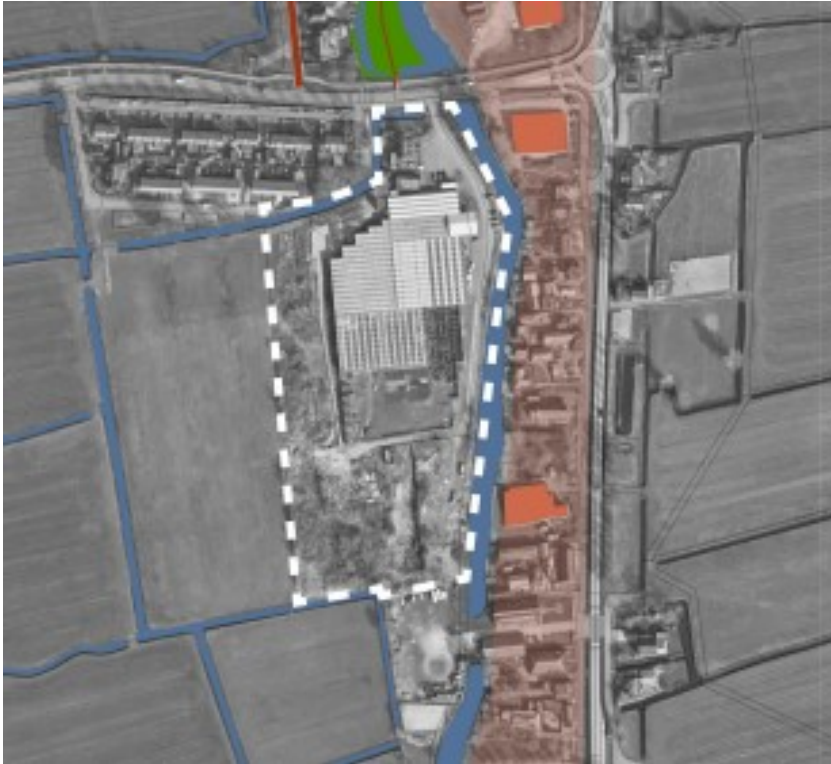
Reden informatieverstrekking actieve informatie van het college

### Collegebesluit

- a. medewerking te verlenen aan een onderzoek naar de haalbaarheid van het woningbouwproject Hommerts voor het realiseren van 20 woningen op locatie tuincentrum Groen Goed Menken;
- b. een voorbereidingskrediet van €27.000,- beschikbaar te stellen;
- c. dit krediet volledig te dekken uit de bijdrage van Hommerts Vastgoed B.V. van €27.000,-;
- d. in te stemmen met bijgevoegde intentieovereenkomst met Hommerts Vastgoed B.V. en deze aan te gaan;
- e. op grond van artikel 87 Gemeentewet geheimhouding op te leggen op bijlage 3 van de intentieovereenkomst. De motivering hiervoor is op grond van artikel 5.1 lid 2 sub b van de Woo;
- f. de burgemeester besluit wethouder M. Rietman te mandateren de intentieovereenkomst met Hommerts Vastgoed B.V. te ondertekenen;
- g. de raad hierover te informeren middels actieve info.

### Toelichting/achtergrond

Hommerts Vastgoed B.V. is voornemens 20 woningen te realiseren op de locatie van het tuincentrum 'Groen Goed Menken'. Zie onderstaande afbeelding voor het exploitatiegebied.



Er zijn gesprekken gevoerd met Hommerts Vastgoed B.V. over het ontwikkelen van deze locatie. Op een gedeelte van de locatie is momenteel het tuincentrum Groen Goed Menken actief. Groen Goed Menken is voornemens om op termijn te gaan stoppen met de exploitatie van het tuincentrum. Het plan is om op het perceel 20 woningen te realiseren voor onder andere starters en senioren. Om deze woningen te realiseren zal op termijn (binnen 5 jaar na het ondertekenen van een anterieure overeenkomst) het tuincentrum verwijderd moeten worden. De intentieovereenkomst heeft betrekking op 20 woningen. Onder voorwaarden (waaronder het aantonen van de woonbehoefte) mag Hommerts Vastgoed B.V. een tweede fase ontwikkelen van 25 woningen. Over deze mogelijke vervolgonwikkeling zal een apart besluit moeten worden genomen. De geadviseerde medewerking heeft betrekking op de realisatie van 20 woningen.

Er is voornamelijk vraag naar betaalbare woningen voor starters en senioren die in de eigen kern willen blijven. Daarom wordt gestuurd op een programma dat voorziet in woningen voor in ieder geval deze doelgroepen. Hierbij zijn de voorwaarden van de regionale woondeal van toepassing (deze zijn ook van toepassing op fase 2). Dit betekent concreet:

- 1/3 goedkope koop (tot maximaal €250.000,- grondgebonden of huurwoningen tot de liberalisatiegrens sociale huurwoningen 2023);
- 1/3 betaalbaar (tot maximaal €355.000,- prijspeil 2023) of midden huurwoningen met een huurprijs van maximaal €1000,-);
- 1/3 koopwoningen in het midden- of duurdere segment of vrije huursector.

Woningbouw in Hommerts is gewenst om in de woonbehoefte van onze kleine kernen te voorzien. Hommerts/Jutriyp zijn een van de kleine kernen van de gemeente. Een groei van 20 huishoudens is passend bij de schaal en omvang van beide kernen. Dit sluit aan bij de huishoudensprognose.

Het college heeft besloten in te stemmen met bijgevoegde intentieovereenkomst en hiervoor een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van €27.000,-, zodat de haalbaarheid van het project (het realiseren van 20 woningen) onderzocht kan worden.

In het haalbaarheidsonderzoek worden op een integrale wijze de ruimtelijke, programmatische en financiële ontwikkelingsmogelijkheden onderzocht. Ook wordt een participatieproces gestart, waarbij inwoners en belanghebbenden de mogelijkheid krijgen om mee te denken over het plan. Denk daarbij aan onder andere doelgroepen, type woning en ruimtelijke inpassing. Naar verwachting zal de haalbaarheid eind 2024 bekend zijn. De raad zal van deze uitkomst op de hoogte worden gesteld via actieve info.

**Bijlage(n)**

-n.v.t.