

Datum: 16 mei 2023  
Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen bouwlocatie Walwoningen  
Ons kenmerk:

Geachte heer, mevrouw,

Op 17 april 2023 heeft de fractie van Gemeentebelangen schriftelijke vragen gesteld over de bouwlocatie Walwoningen aan het Damhert te Hoogeveen.

De vragen luiden als volgt (cursief) en de antwoorden zijn toegevoegd:

1. *Heeft de ontwikkelaar een nieuwe begroting gemaakt en worden de woningen op basis van deze nieuw gemaakte begroting opnieuw in de markt gezet?*
  - *Zo ja, wanneer valt te verwachten dat begonnen kan worden met de bouw? zoals door de ontwikkelaars is aangegeven bij verkoop van 1 woning zal gaan gebeuren;*
  - *Zo ja, voldoet het nieuwe plan aan de eisen die gesteld zijn in de koop en ontwikkelovereenkomst d.d. 18 september 2018 en daarbij aan verbonden bijlages verkooptekening La12396 en Stedebouwkundig ontwerp.*
  - *Zo nee, Hoelang gaat u nog uit van onvoorziene omstandigheden? gezien het feit dat de huidige omstandigheden in de bouw en woningmarkt niet meer als onvoorzien kunnen worden gekwalificeerd.*

Antwoord:

Recent is er met de ontwikkelaar contact geweest over de voortgang wat betreft het opstellen van een nieuwe begroting op basis van de nieuwe bouwpreisen en vervolgens het opnieuw op de markt brengen van de Walwoningen. Door de ontwikkelaar is aangegeven dat er inmiddels een prijs van een andere aannemer is ontvangen, maar dat die prijs ook te hoog bleek te zijn. De ontwikkelaar is nu aan het kijken of ze met een andere aannemer wel tot een sluitende prijs kunnen komen. Kortom, de ontwikkelaar is met verschillende aannemers aan het onderzoeken hoe de Walwoningen kunnen worden gebouwd tegen een prijs op basis waarvan deze ook in de markt kunnen worden gezet.

- Op basis van de huidige stand van zaken hebben wij nog geen concreet zicht op de bouw van de Walwoningen;
- Er is geen sprake van een nieuw plan;
- Naar onze mening is er op dit moment op basis van verschillende factoren geen sprake van een stabiele situatie in de bouw- en woningmarkt. Op het moment van het sluiten van de koop- en ontwikkelovereenkomst kon niet worden voorzien dat deze uitzonderlijke omstandigheden zich zouden gaan voordoen. Het stellen van een concrete termijn aan de ontwikkelaar voor de realisatie van de Walwoningen vinden wij op dit moment dan ook nog niet redelijk. Op korte termijn verwachten wij vanuit de ontwikkelaar wel een concreet inzicht te krijgen in de voortgang met betrekking tot de realisatie van de Walwoningen.

2. *Op grond van de koop en ontwikkelovereenkomst artikel 12.2 en 12.5 diende de ontwikkelaar uiterlijk 31-12-21 de locatie – als overeengekomen verplichting - woonrijp gemaakt te hebben. Dat betekent dat de openbare ruimte rondom de nieuwe bouwwerken afgewerkt is en de infrastructuur is aangelegd. Het gaat hierbij om o.a. om aanleg van bestrating, beplanting en plaatsing straatmeubilair. Tot op heden is niet aan deze verplichting voldaan. Op welke wijze gaat de gemeente (lees B&W) nakomen van deze verplichting verlangen, nu er geen sprake meer kan zijn van onvoorziene omstandigheden?*

Antwoord:

Het college is van mening dat er in de huidige situatie nog altijd sprake is van onvoorziene omstandigheden ten opzichte van gesloten koop- en ontwikkelovereenkomst en nakoming van de verplichting uit deze overeenkomst voornamelijk niet afdwingbaar is door de gemeente. **Het college wil afweten wanneer de onvoorziene omstandigheden voorbij zijn, en beraadt zich daar nog op.**

Wij begrijpen dat de situatie ter plekke leidt tot ontevredenheid in de nabije omgeving, we zijn daarom aan het kijken in hoeverre een deel van het woonrijp maken alvast kan worden opgepakt in combinatie met de inrichting van het (speel)veldje aan het Damhert. Hierover gaan we ook in gesprek met de ontwikkelaar van de Walwoningen. Over de inrichting van het veldje zijn we op een constructieve manier met een werkgroepje in gesprek. In het werkgroepje hebben omwonenden en een afvaardiging van de Projectgroep Bosmilieu Oost zitting genomen.

Aanvullend willen wij benadrukken dat de vastgestelde planologische situatie het uitgangspunt blijft bij de ontwikkeling op de locatie van de Walwoningen aan het Damhert.

Wij gaan ervan uit dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,

Jelmer Mulder  
Gemeentesecretaris

Karel Loohuis  
burgemeester