

Burgemeester & wethouders

Datum 25 april 2024

Onderwerp

Plan van aanpak en projectopdracht Woningbouw in de dorpen gemeente Hoogeveen

Wij willen

Inventariseren van de behoefte voor woningbouw per dorp, onderzoek naar de mogelijkheden van woningbouw en het realiseren van woningbouw voor de verschillende dorpen voor verschillende doelgroepen waar nodig en zoals in de Woonzorgvisie van Hoogeveen is vastgelegd. Er is een grote maatschappelijke woningbouw opgave waar wij aan willen voldoen.

Wij besluiten

1. In te stemmen met het Plan van aanpak

Want

Om uitbreiding van de verschillende dorpen te kunnen realiseren is het nodig om hierover in contact te komen met het dorp en om de concrete behoefte van het dorp op te halen. Hiervoor is een plan van aanpak opgesteld.

Maar

In sommige dorpen is al gestart en voor andere dorpen geldt dat er nog onderzoek naar de mogelijkheden en de behoefte loopt. Dit varieert per dorp en het plan aanpak is daarom algemeen opgesteld en per dorp moet een beslisdocument per afgeronde fase worden opgesteld.

Achtergrond

In 2009 was het project Woningbouw dorpen Hoogeveen opgestart en toen is in de meeste dorpen nieuwbouw gerealiseerd. Intussen is de voorraad opgebruikt, maar de vraag is nog steeds aanwezig. In het kader van de Woonzorgvisie is onderzoek gedaan. Hieruit blijkt met name vanuit de starters op de woningbouwmarkt en vanuit de doelgroep die een levensloopbestendige woning zoekt vooral een vraag naar nieuwbouw. Per dorp is of wordt concreet de behoefte onderzocht in samenwerking met de verschillende besturen van Dorpsbelangen. Op basis hiervan wordt onderzocht of woningbouw wenselijk en haalbaar is.

De financiële gevolgen zijn

Hier kan indien nodig gedetailleerder ingegaan worden op de kosten/baten/dekking, maar een echt besluit over financiële aspecten moet bij 'Wij besluiten' staan.

Indien de gemeente eigenaar is van de grond waarop de uitbreiding is beoogd. Hiervoor wordt een grondexploitatie opgezet en de grondverkoop moet de te maken onkosten voor het realiseren plan in ieder geval dekken en indien mogelijk een opbrengst genereren.

Indien de gemeente geen eigenaar is van de grond en het plan door een projectontwikkelaar of middels CPO gerealiseerd wordt, dan zijn we verplicht om afspreken te maken over kostenverhaal. Plankosten kunnen we verhalen met een anterieure overeenkomst. Dit is echte maatwerk en zal onderdeel zijn van alle andere financiële afspraken die er met de initiatiefnemers worden gemaakt.

Vorbereidingskosten

Verder moet rekening gehouden worden met voorbereidingskosten van de verschillende ontwikkelingen welke tijdelijk worden geactiveerd onder immateriële vaste activa. Voorwaarde is dat het project binnen de komende 5 jaar tot ontwikkeling wordt gebracht, of dat er dekking is voor de gemaakte kosten door middel van kostenverhaal of een andere dekking.

Alternatieven

Geen woningbouw.

Communicatie

Per dorp zal op maat overleg en communicatie plaats vinden met de besturen van Dorpsbelangen, wordt een klankbordgroep van inwoners van uit het dorp opgericht en er wordt een inloopavond georganiseerd om de concept verkaveling te presenteren. Er wordt gebruik gemaakt van de lokale krantjes, social media en het Torentje om informatie in het dorp te verspreiden.

Bijlagen

Plan van aanpak Woningbouw in de dorpen gemeente Hoogeveen