

Aan de leden van de Gemeenteraad

DATUM 7 december 2020  
ONDERWERP Beantwoording schriftelijke vragen CDA  
ONS KENMERK

Geachte heer, mevrouw,

Op 23 november 2020 heeft de fractie van het CDA schriftelijke vragen gesteld over nieuwbouw Noordscheschut. De vragen luiden als volgt(cursief) en de antwoorden zijn toegevoegd:

*1. Wanneer verwacht u dat het bestemmingsplan voor deze nieuwbouw in Noordscheschut aan het college wordt voorgelegd?*

Het bestemmingsplan is ter afstemming verstuurd aan de wettelijke vooroverlegpartners. Op basis daarvan zijn enkele opmerkingen ontvangen, o.a. op het stedenbouwkundig ontwerp. Momenteel zijn gesprekken gaande om tot een definitief ontwerp te komen. We verwachten eind januari het ontwerpbestemmingsplan te kunnen voorleggen aan het college van B&W.

*2. Op welk moment verwacht u dat de kavels voor deze nieuwbouw in Noordscheschut te koop worden aangeboden aan de belangstellenden?*

In de brief aan de belangstellenden is gevraagd of zij aan de gemeente toestemming willen geven om hun gegevens aan de ontwikkelaar door te geven. Als zij dit doen zal de ontwikkelaar contact opnemen en dan ook meteen afspraken maken over verkoop van de grond.

*3. Welke overwegingen liggen ten grondslag aan het besluit om de totale herontwikkeling en dus ook de verkoop van de kavels via projectontwikkelaar Vadémo te doen in plaats van via de gemeente?*

Begin 2020 heeft Vadémo een verzoek gedaan om de woningbouwlocatie van de gemeente Hoogeveen over te nemen en deze locatie zelf bouwen woonrijp te maken en de kavels uit te geven. De ontwikkelaar is van mening dat hij de locatie tegen lagere kosten bouwrijp kan maken en verwacht daar zijn winstmarge te kunnen behalen. Een eerste, concept grondprijs is reeds bekend gemaakt aan potentiële kopers, daar ligt geen ruimte voor ontwikkelaar om zijn winstmarge te vergroten.

Het verzoek heeft voor de gemeente Hoogeveen als voordeel dat alle gronden in één keer worden verkocht en financiële risico's ten aanzien van bouwrijp maken en afzet komen te vervallen.

Voor de uiteindelijke kopers van de kavels maakt het niet uit wie de verkopende partij is (de gemeente Hoogeveen of Vadémo) en wie de gronden bouw- en woonrijp maakt. De voorlopige verkoopprijs is reeds aan de potentiële kopers bekend gemaakt. In de nader op te stellen antieure overeenkomst met Vadémo wordt vastgelegd dat hier niet vanaf kan worden geweken, waardoor de potentiële kopers "beschermd" worden. De uiteindelijke grondprijs voor de kopers wijkt niet af wanneer Vadémo het project overneemt. Kopers hebben ook hun wensen en voorkeuren aan de gemeente kenbaar gemaakt. Dit wordt door ontwikkelaar ook onveranderd overgenomen. Op basis hiervan is besloten om de eventuele verkoop verder te onderzoeken en met Vadémo in gesprek te gaan over de uiteindelijke verkoopprijs en de te hanteren voorwaarden.

*4. Welke voor- en nadelen brengt de herontwikkeling en dus ook de verkoop van de kavels via projectontwikkelaar Vadémo, in plaats van via de gemeente, met zich mee voor zowel de gemeente als de belangstellenden?*

Zie de beantwoording bij vraag 3.

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

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,

Bernice Ruiten-Hiemstra  
Waarnemend gemeentesecretaris

Karel Loohuis  
burgemeester