

Onderwerp

Verkoop gronden Vlek 10 Hof van Holland (Waalsprong) aan Stichting Talis

Opsteller	I. Smeenk	Behandeldatum	28 november 2023
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst		

Advies

1. Aan Stichting Talis een perceel bouwgrond gelegen in plangebied Hof van Holland (Vlek 10) ten behoeve van de bouw van 33 sociale huurwoningen en 95 appartementen in de sociale huursector te verkopen.
2. De verkoop te verantwoorden binnen de planexploitatie G296 (Hof van Holland).

Aanleiding

In 2013 is met onder andere Talis een Vaststellingsovereenkomst gesloten waarin is afgesproken dat zij tezamen met andere woningcorporaties in de Waalsprong 1200 sociale huurwoningen zal realiseren. Zij krijgen daartoe van de Gemeente telkens bouwgrond aangeboden tegen met hen overeengekomen uitgiftevoorwaarden. Deze voorwaarden zijn in 2022 verlengd tot juli 2024.

Aan Talis is een perceel aangeboden in Hof van Holland, Vlek 10, voor de bouw van een gebouw met 33 grondgebonden eengezinswoningen in de sociale sector en 95 sociale huurappartementen. Talis heeft het aanbod aanvaard waarop nu de koopovereenkomst met haar kan worden gesloten.

Beoogde impact

De verkoop van de gronden draagt bij aan de realisering van woningen in de Waalsprong. De beoogde start van de bouw is voorzien in december 2023. Hiermee wordt voldaan aan het doel om onze woningbouwopgave uit de Omgevingsvisie en uitvoeringsagenda wonen uit het programma Wonen en Stedelijke ontwikkeling te realiseren.

Doelenboom

Dit voorstel staat in relatie tot de doelenboom, programma Wonen en stedelijke ontwikkeling:

Ambitie: We zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen

Doel: We verbeteren de ruimtelijke kwaliteit van onze stad door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te ondersteunen dan wel zelf te initiëren en te (laten) realiseren om zo de ambities uit de Omgevingsvisie te kunnen realiseren.

Activiteit: We sluiten anterieure overeenkomsten of gaan overeenkomsten aan bestaande uit intentie- of samenwerkingsovereenkomsten, realisatieovereenkomsten en uitvoeringsovereenkomsten.

Argumenten

1.1 Ontwikkeling plangebied Hof van Holland tot gemengd centrumgebied in de Waalsprong

Door het sluiten van de overeenkomst wordt in Hof van Holland de woningbouwopgave verder ingevuld.

1.2 publicatie Didam-arrest

Er is geen sprake geweest van een openbare aanbidding van de bouwgrond. Met Talis zijn in 2013 al afspraken en verplichtingen voor de realisering van 1200 sociale huurwoningen overeengekomen, waaraan gevolg wordt gegeven. Verder heeft uw college in maart 2022 al besloten dat verkoop van gronden ten behoeve van sociale huur alleen aan corporaties geschiedt, en dat deze niet openbaar worden aangeboden. Overeenkomstig de vereisten uit het Didam-arrest is het voornemen gepubliceerd om de gronden te verkopen zonder andere gegadigden de mogelijkheid te bieden mee te dingen. Hierop zijn geen reacties ontvangen.

1.3 Dit voorstel heeft geen gevolgen voor mensen met een beperking of voor het klimaat

1.4 Dit voorstel heeft geen gevolgen op het gebied van inclusiviteit of toegankelijkheid

Kantttekeningen

Er zijn geen bijzondere risico's verbonden aan dit voorstel.

Financiën

De verkoop past binnen de planexploitatie Hof van Holland (G296) en zal daarin worden verantwoord.

Vervolg

Na besluitvorming door ons college wordt de overeenkomst namens de Gemeente ondertekend door de concernmanager Stadsontwikkeling. Vervolgens zal via de notaris de grond zo spoedig mogelijk worden geleverd.

Bijlagen

1. Koopovereenkomst
2. Verkooptekening