

Beantwoording technische vragen

Vergadering	Commissievergadering	Datum 19-mei-25
Vragensteller	de heer R. Kouwen fractie CDA	
Agendapunt/onderwerp	Bindend advies realisatie 25 appartementen Burg. Backxlaan	
Portefeuillehouder	A. Schuurman (wethouder)	
Domein	Ruimte	
Contactpersoon	Jannie van Beesten	
Contactgegevens	j.vanbeesten@dalfsen.nl	

Bindend advies realisatie 25 appartementen Burg. Backxlaan Nieuwleusen

1. In het voorstel is aangegeven dat de wijzigingen ten opzichte van het vastgestelde stedenbouwkundige plan beperkt zijn. Kan concreter aangegeven worden wat deze wijzigingen omvatten en welke consequenties dit heeft voor het plan dat voorligt?

Antwoord 1: zie de bijlage Stedenbouwkundige visie waarin de wijzigingen t.o.v. het vastgestelde stedenbouwkundig plan zijn aangegeven. Dit is de bijlage bij de raadsstukken.

2. Het plan omvat nu 25 appartementen 'voor jong en oud'. In hoeverre is de beoogde doelgroep daarmee starters en senioren en wat is hierover afgesproken (vastgelegd) met de initiatiefnemer?

Antwoord 2: In de met de ontwikkelaar gesloten overeenkomst is het volgende hierover opgenomen:

Van de te realiseren woningen moeten bij de eerste verkoop:

- a. Minimaal vier (4) woningen op de begane grond worden toegewezen aan senioren;*
- b. Minimaal acht (8) woningen op de verdiepingen worden toegewezen aan starters;*

3. In welke prijsklasse vallen de 25 appartementen?

Antwoord 3. In de met de ontwikkelaar gesloten overeenkomst is het volgende hierover opgenomen: Voor de woningen bedragen de maximale aanvangsverkoopprijzen bij eerste verkoop (inclusief parkeerplaats):

- € 405.000 – € 475.000,- voor maximaal 7 appartementen;*
- € 303.750 - € 405.000,- voor maximaal 6 appartementen; (betaalbaar)*
- € 260.000 - € 303.750,- voor maximaal 12 appartementen; (sociaal)*

Dit zijn de bedragen zijn conform het onlangs vastgestelde Volkshuisvestingsprogramma.

4. In hoeverre worden met initiatiefnemers afspraken gemaakt over het bieden van voorrang voor inwoners die al in de gemeente wonen?

Antwoord 4: In de met de ontwikkelaar gesloten overeenkomst is het volgende hierover opgenomen: Rechthebbende is lokaal betrokken en daarom uit eigen beweging bereid om met Gemeente af te spreken dat zij bij de verkoop van betaalbare woningen gedurende een periode van tenminste vier weken vóór de sluiting van de inschrijfdatum voorrang zal verlenen aan en te verkopen aan Inwoners van Nieuwleusen, aan inwoners van de gemeente Dalfsen, aan gegadigden die op basis van een contract werken in de gemeente Dalfsen en aan de vrije markt. Bovenstaande opsomming is op basis van voorrang/wenselijkheid (a gaat boven b, b gaat boven c en c gaat boven d). Een en ander voor zover wettelijk toegestaan