

Aan

De gemeenteraad van Zoetermeer

Zaakid

2024-042682

Van

Het college/ Wethouders Ter Laak en Weerwag

Datum

26 maart 2024

Onderwerp

Beantwoording van de schriftelijke vragen van de Zó! Zoetermeer-fractie d.d. 29 februari 2024 over 'Mislukking' woningbouw Ikaros

Bijlagen

-

Vraag 1

Is het college op de hoogte gebracht van het 'stilletjes' uit de verkoop halen van dit project?

Antwoord 1

Ja, het college is op de hoogte van het feit dat het project door de ontwikkelende partij in januari 2024 is verkocht aan een andere eigenaar. De nieuwe eigenaar onderzoekt hoe verder invulling te geven aan het project.

Vraag 2

Wat zijn de afspraken met de ontwikkelaar van dit project — inhoudelijk en voor wat betreft de communicatie? Kunt u die stukken — desnoods vertrouwelijk — aan de raad zenden?

Antwoord 2

De gemeente heeft een anterieure overeenkomst gesloten met Chronos voor de ontwikkeling van de locatie Zalkerbos. Nu Van der Plas (VDP) het plan heeft overgenomen, zullen de verplichtingen uit deze overeenkomst overgaan naar hen.

Over de communicatie heeft de gemeente met VDP gesproken en verzocht om omwonenden goed te informeren. De ontwikkelaar heeft eind 2023 de omgeving en de aspirant kopers schriftelijk op de hoogte gebracht van de wijziging, onder andere via de verkopende makelaar (Holland Huis Makelaars). De nieuwe eigenaar gaat dit project conform de afspraken met Chronos en de gemeente op dezelfde voet voortzetten. Er vinden geen wijzigingen plaats voor wat betreft het bouwplan. Wel is VDP voornemens om in plaats van koopwoningen huurwoningen aan te bieden. Op deze manier verwachten zij het project vlot te trekken zodat start bouw snel kan plaats vinden.

Vraag 3

Wat is precies de oorzaak van het uit de verkoop halen? Ligt het, zoals in het artikel wordt gesuggereerd, aan de prijs van de woningen (op die locatie)? Waren er specifieke types woningen die niet verkocht werden? Zo ja, kunt u daar meer details over geven?

Antwoord 3

In het eerste plan zaten veel grote woningen die de vorige eigenaar lastig verkocht kreeg. Vervolgens is het plan iets gewijzigd waardoor er meer goedkopere koopwoningen net onder NHG grens gerealiseerd konden worden. Ondanks hun inspanningen stagneerde de verkoop.

Vraag 4

Is er vanuit het college advies gegeven over de gewenste woningtypen in dit gebied? zo ja, welke adviezen zijn gegeven? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 4

Deze locatie betreft 1 van de 14 versnellingslocaties- van de Versnellingsagenda. Daarin zijn voorwaarden opgenomen over de doelgroep en typologieën. Voor Zalkerbos 1 is het volgende opgenomen:

- woningbouwprogramma:
middeldure/dure huurwoningen en koop, mogelijk programma 40 tot 60 woningen;
- woonmilieu:
rustig stedelijk, matige tot hoge dichtheid, hoogbouw tot circa 30 meter;
- doelgroepen:
(kleine) huishoudens, zoals kleine/jonge gezinnen, empty nesters, ouderen.

Vraag 5

Komt er nog een vervolg voor dit project? Zo ja, wat is de tijdlijn? Zo nee, zijn er alternatieven op deze locatie?

Antwoord 5

Het project is in zijn totaliteit overgenomen door bouwbedrijf Van der Plas. Dit bouwbedrijf wil zo snel mogelijk starten met dit project. VDP heeft bij de gemeente aangegeven dit jaar te willen starten met de bouw.

Vraag 6

Zijn er plannen om nieuwe woningen te ontwerpen die beter aansluiten bij wat mensen zoeken? Zo ja, varieert dat per wijk? Kunt u ons een overzicht toezenden?

Antwoord 6

Er zijn geen plannen bekend om nieuwe woningen te ontwerpen voor dit project. Stadsbreed kijken we uiteraard naar wat Zoetermeer nodig heeft. In het programma Woningbouw als Aanjager richten we ons op voldoende woningaanbod voor alle doelgroepen. Medio mei staat er een themabijeenkomst gepland om hierover met de raad van gedachten te wisselen.

Vraag 7

Bestaan er in de stad nog andere projecten die het risico lopen te mislukken door een vergelijkbaar verschil in aanbod en vraag? Zo ja, graag een overzicht daarvan.

Antwoord 7

Het betreft op dit moment een onvoorspelbare markt. Mochten er signalen zijn dat projecten uit de verkoop worden gehaald of dat de verkoop moeizaam verloopt, dan wordt u via de Voortgangsrapportage Ruimtelijk Fysiek hiervan op de hoogte gesteld.

Vraag 8

Was het mogelijk om voor dit project subsidie te krijgen uit het programma Stadsbouwimpuls? Zo nee, waarom niet? Als er wel mogelijkheden waren, is er subsidie aangevraagd en wat was de reden voor afwijzing? Als er geen subsidie is aangevraagd, waarom niet?

Antwoord 8

Het college vermoedt dat hier op de Startbouwimpuls wordt gedoeld. Dit project komt niet in aanmerking voor deze subsidie, omdat er geen sociale huurwoningen in het project zijn geprogrammeerd.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : Ingrid Kranendonk

Telefoonnummer : +31793468504

E-mailadres : I.Kranendonk@zoetermeer.nl