

Aan het college van burgemeester en wethouders
Postbus 149
3840 AC HARDERWIJK

Harderwijk, 9 Mei 2011

Onderwerp: Schriftelijke vragen ex artikel 40 van het reglement voor de raad van Harderwijk over de merkwaardige ommezwaai van het college(,) m.b.t. de kostprijs van een starterswoning in het plan de Hoge Varen.

Geacht college,

De planontwikkeling van De Hoge Varen is in een eindstadium gekomen en de bouwactiviteiten staan te beginnen. Na elf jaar is het zover, het realiseren en bouwen van o.a. starterswoningen kan beginnen.

Nu doet zich een zeer merkwaardige zaak voor, namelijk de toegezegde starterswoningen die eerst € 169.500,= V.O.N . zouden kosten, zijn verdwenen uit het plan.

Daarvoor in de plaats toert het college, i.s.m. Omnia, kale starterswoningen op erfpachtgrond voor de prijs van € 149.500,= zonder grond. De grondprijs gaat naast de kosten van de woning nog eens € 50.000,= bedragen, zodat een starterswoning niet de toegezegde € 169.500,- V.O.N. gaat kosten maar uiteindelijk € 199.500,=, excl. keuken, badkamer en toilet. De uiteindelijk getaxeerde starterswoning zal rond de € 225.000,= kosten. Hierdoor is het beoogde doel van goedkope starterswoningen volledig achterhaald. De starters vissen in deze situatie achter het net.

In eerdere publicaties van de Gemeente Harderwijk ziet u de duidelijk verschillen in prijs voor een starterswoning in de Hoge Varen.

Gelet op het voorgaande heeft Gemeentebelang de volgende vragen aan het college:

1. Wanneer komen de toegezegde starterswoning van € 169.500,= V.O.N beschikbaar in het plan de Hoge Varen ?
2. Is het college het met ons eens, dat een eerder gedane toezegging om goedkope starterswoningen te bouwen nagekomen dient te worden ?
3. Wat zijn de consequenties van een erfpacht overeenkomst bij scheiding en/ of andere zaken, als verhuizen i.v.m. verandering van werk naar een andere woonplaats e.d?.
4. Is het college van mening, dat deze overeenkomst in categorieën woningen en prijs tussen de gemeente en Omnia conform de eerdere afspraken zijn gemaakt? Zo nee, waarom is er afgeweken van die eerdere afspraken

5. Waarom is een woning ontworpen met een beukmaat van 6.00 meter zodat dit geen starterswoning meer is? Wat inhoudt dat de starterswoningen niet meer op termijn beschikbaar komen voor nieuwe starters en dat dit de doorstroming niet zal bevorderen.
6. Waarom heeft het college gekozen voor deze verandering in het proces starterswoningen van € 169.000,= V.O.N. en een starterswoning op erfpacht van € 149.500,= V.O.N. exclusief grond, keuken douche en toilet zonder de commissie Ruimte en/of de raad over deze vorm van erfpacht mogelijkheid te informeren?
7. Weet het college dat de financiering van starterswoningen op erfpacht een probleem is, daar diverse banken in de regio afwijzend hebben gereageerd op deze nieuwe constructie?
8. Vindt het college dat deze erfpachtconstructie aansluit bij de verwachting van een geldverstrekker?

In afwachting van de beantwoording van de bovengenoemde vragen, die we graag beantwoord willen zien in de eerst volgende raadsvergadering van 12 mei a.s.

Met vriendelijke groet,
Gemeentebelang

Gerrit Kevelam