

# Burgemeester en wethouders

**Datum: 9 december 2024**

## Onderwerp

Herontwikkeling Hoofdstraat 110 te Zuidwolde

## Wij willen

De woningvoorraad van sociale huurwoningen vergroten.

## Wij besluiten

1. Een koop- ontwikkelovereenkomst aan te gaan met woningcorporatie Actium voor de realisatie van 18 sociale huurappartementen gelegen aan de Hoofdstraat 110 te Zuidwolde.

## Want

1. De ontwikkeling van Hoofdstraat 110 te Zuidwolde valt onder de definities van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. De gemeente is wettelijk verplicht om ten tijde van de vaststelling van een planologische maatregel (uitgebreide omgevingsvergunning) haar kostenverhaal zeker te stellen. Bij deze ontwikkeling gebeurt dit door het vaststellen van een koop- ontwikkelovereenkomst. De plankosten zijn verwerkt in de koopprijs. In dit geval is er reeds overeenstemming bereikt over de koop- ontwikkelovereenkomst **bijlage A**.

De koop- ontwikkelovereenkomst is een uitwerking van de prestatie afspraken met woningcorporatie Actium. De corporatie heeft ingestemd met de bijgevoegde koop-ontwikkelovereenkomst

2. *Woon(zorg)visie De Wolden 2023-2027*  
De ontwikkeling past binnen het vastgestelde woonbeleid.
3. *Prestatieafspraken 2024-2028 Gemeente De Wolden-Actium*  
De ontwikkeling draagt positief bij aan de prestatieafspraken tussen Gemeente De Wolden en Actium.

## Maar

Het sluiten van de koop- ontwikkelovereenkomst biedt geen garanties voor realisatie. Indien de vergunning niet wordt verleend, kan de ontwikkeling niet worden gerealiseerd.

## Achtergrond

Actium is voornemens om op de locatie Hoofdstraat 110 te Zuidwolde 18 sociale huurappartementen te realiseren. Het bestaande pand op deze locatie was in gebruik als bibliotheek. Deze bibliotheek is reeds verhuist naar het Wolderhuus te Zuidwolde, hierdoor is het pand leeg komen te staan.

Actium richt het gehele plangebied voor zijn rekening in, maar houdt enkel een gedeelte in eigendom. Het openbare gebied blijft in eigendom van de gemeente, hierin liggen ook de kabels en leidingen.

## Procedure

De uitgebreide omgevingsvergunning is reeds aangevraagd, deze kan ter inzage worden gelegd nadat onderhavige overeenkomst getekend is.

### **De financiële gevolgen zijn**

Met de corporatie wordt een koop- ontwikkelovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt met de corporatie ten aanzien van de ontwikkeling en is de grondverkoop geregeld.

Voor de grondprijs is gerekend met € 13.950, - per sociale huurwoning (Grondprijnsnotitie De Wolden 2024) x 18 appartementen is een totaal van €251.000,00, -.

Op basis van de Grondprijzen notitie levert de gemeente bouwrijpe grond. In deze situatie is het voordeliger voor de gemeente om de sloop te laten uitvoeren door de corporatie. Hierdoor worden de sloopkosten á €34.750,00, - in mindering gebracht op de koopprijs.

Het te ontvangen bedrag bedraagt €216.350,00,-, per saldo is dit een positief resultaat. Het resultaat komt ten goede aan het gemeentelijke resultaat is 2024.

### **Alternatieven**

De koop- ontwikkelovereenkomst niet sluiten. Hierdoor zijn de kosten niet gedekt en is er geen zicht op realisatie van sociale huurwoningen in Zuidwolde.

### **Participatie**

De corporatie heeft de buurt geïnformeerd over de ontwikkeling. Ook hebben er een aantal informatieavonden plaatsgevonden.

### **Communicatie**

1. Dit besluit wordt gepubliceerd op de besluitenlijst;
2. Na ondertekening van de overeenkomst wordt de anterieure overeenkomst ook gepubliceerd op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl);
3. Ook wordt een persbericht opgesteld voor het aangaan van de anterieure overeenkomst.
4. Na het collegebesluit wordt er voldaan aan de verplichtingen voortvloeiende uit het Didam-arrest, middels een Didam-publicatie op Overheid.nl.

### **Bijlagen**

- A. Koop- ontwikkelovereenkomst met bijbehorende bijlagen.