

Didam/Winterswijk 28 maart 2024

Onderwerp: samenvatting aanpassen koopwoningen "Bumerhof"

Geachte gemeenteraad,

Gemeenteraad heeft bij vaststelling BP besloten dat de uitwerking zo moet zijn als de film en de plaatjes die wij hebben laten zien. Hierdoor een bouwproject van allure met veel detaillering en gebruik dure materialen.

Doordat het niet wenselijk is (kon alleen met ontheffing) om bijgebouwen extra te bouwen is dit inpandig opgelost met als uitwerking dat appartementen enorm groot zijn geworden.

De gemeente vindt participatie en hoe er met de omgeving wordt omgegaan van groot belang. Nu er instemming van de woonomgeving is met intrekking zienswijzen tegen omgevingsvergunning en intrekking beroep bij Raad van state maakt dat wij ook graag aan de voorwaarden, die de buurt heeft gesteld willen voldoen. Graag willen wij aan deze inspanningsverplichting tegemoet komen met de wensen burens die daarbij horen en één van de wensen is geen huurwoningen.

Anita De Jong van de Provincie gesproken die aan de Thema tafel wonen zit en die geeft aan dat de provincie niet aan zet is maar de gemeente. Tweejaarlijks is er een evaluatie en opgeteld moet het kloppen binnen de gemeente waarbij nieuwbouw 30% sociaal moet zijn en een goede motivering om af te wijken ontbreekt wel eens maar als deze er is dan geen probleem. Dus bevoegdheid gemeente en provincie ziet het liefst dat sociale huurwoningen door de woningbouwvereniging wordt ingevuld.

Appartementen zijn groot en kosten meer dan 280.000 ex BTW en dit zonder sloop, sanering, ontwikkelkosten en grondquote, dan komen appartementen op 4 ton ex BTW uit. Ook de GREX/Stiko ambtelijk laten beoordelen waaruit blijkt dat andere stimuleringsubsidies woningbouw dit gat niet gaat dichten om wel te bouwen volgens anterieure overeenkomst.

Makelaar geeft aan dat er 8 verhuiskbewegingen bij iedere verkoop appartement en daarmee treintje in Winterswijk in woningmarkt op gang komt waarbij starter ook meedoet. Bij akkoord van uw raad vandaag gaan wij ook bouwen en staan de appartementen voor de verkoop met Pasen op Funda. Wij bieden de appartementen alleen aan Winterswijkers aan van 55 plus en ouder met ook kettingbeding in leveringsakte om dit te behouden. Dit ook naar wens afvaardiging gemeenteraad.

Er zijn geen nieuwe woningen nu te koop in Winterswijk en zouden graag nu deze 19 woningen allen in de verkoop doen zoals gevraagd en deze ook gaan bouwen met gezamenlijke ruimte want het concept blijft!!

Roy Barthen

T Bonte Paard/Caro BV

28 maart 2024

