

Raadsinformatiebrief

Aan Raad
Portefeuillehouder Liselotte Franssen
Onderwerp Stand van zaken bouwplan Ome Neeff Dorpsstraat 52 Goirle
Datum 19-03-2024

Kennisnemen van

Onderstaand antwoord op de vraag die PAG tijdens de raadsvergadering van 6 februari 2024 gesteld heeft.

Inleiding

Tijdens de raadsvergadering van 6 februari 2024 is gevraagd of de wethouder in gesprek wil gaan met de nieuwe investeerders van het bouwplan Ome Neeff en de raad daarna te informeren over dit gesprek.

Informatie

Het gesprek met de nieuwe investeerders en de voormalige eigenaar van Ome Neeff heeft op 18 maart 2024 plaatsgevonden. Er heeft nog geen officiële overdracht van de grond en het gebouw plaatsgevonden, maar er is wel vastgelegd dat de nieuwe investeerders het gebouw helemaal overnemen nadat het pand is afgebouwd. De nieuwe investeerders zullen het pand dus kopen van de huidige eigenaar. Daarna willen ze de 14 appartementen gaan verhuren op basis van het woningwaarderingstelsel. Het is op dit moment nog niet duidelijk wat de huurprijs wordt, omdat de berekening volgens het puntensysteem van het woningwaarderingstelsel (WWS) nog moet plaatsvinden.

Het college heeft eerder randvoorwaarden vastgesteld voor dit project. De bedoeling van de voormalige eigenaar was dat een deel van de appartementen aangeboden zouden worden voor verhuur en een deel van de appartementen zouden worden verkocht. Alle appartementen verkopen of alle appartementen verhuren is volgens de randvoorwaarden ook mogelijk. Later is de verkoopprijsgrens opgehoogd naar de NHG-grens, hierover heeft u op 19 juli 2022 een rib ontvangen.

Prijsgrenzen

In 2024 is de NHG-prijsgrens voor koopwoningen € 435.000. Voor woningen en appartementen die worden verhuurd in het middeldure segment is de huurprijs maximaal € 1.125 per maand. Dat staat gelijk aan 186 WWS-punten. Er is in Goirle veel behoefte aan middeldure huurwoningen en -appartementen. In plaats van een mix van huur- en koopappartementen worden alle appartementen nu dus omgezet naar huurappartementen.

Vervolg

De nieuwe investeerders gaan op korte termijn berekenen wat hun huurprijs op basis van het woningwaarderingstelsel wordt. Zodra dit bekend is zal dit teruggekoppeld worden aan de raad.

Bladnummer
2

Datum
19 maart 2024

Bijlagen

<https://raad.goirle.nl/documenten/raadsinformatiebrieven/C1-Bijlage-1-bij-raadsinformatiebrief-20-07-2021-Randvoorwaarden-Dorpsstraat-52.pdf>

<https://raad.goirle.nl/Vergaderingen/Lijst-Ingekomen-Stukken/2022/04-oktober/19:30/C1-Raadsinformatiebrief-Afwijken-prijsgrenzen-woningbouwproject-Dorpsstraat-52-Ome-Neef-Goirle.pdf>