

Fractie PvdA/Groen Links
T.a.v. mevr. T. de Vries

Datum
15 september 2025

Onderwerp
Technische vragen

Bijlage(n)
n.v.t.

Team
Ruimtelijke Regie en Ontwikkeling
Behandeld door
Maarten School
Telefoonnummer
140346
E-mail
info@stichtsevecht.nl

Ons kenmerk

Uw kenmerk

Beste mevrouw De Vries,

U heeft technische vragen gesteld over de koppelverkoop Neptunus Ruimtekwartier.
Hieronder worden uw vragen herhaald en voorzien van een antwoord.

Vraag 1:

Sinds wanneer weet de gemeente dat de projectontwikkelaar bij een aantal woningen deze verplichte koppelverkoop afdwingt?

Antwoord:

Vanaf 28 augustus 2025

Vraag 2:

In de stukken staat dat de gemeente betrokken moet zijn bij de selectie van de makelaar die de woningen verkoopt. Hoe heeft deze betrokkenheid in de praktijk plaats gevonden? Welke afspraken zijn met de makelaar gemaakt?

Antwoord:

De gemeente heeft op 8 januari 2025 toewijzingscriteria voor Neptunes opgelegd. Op 9 januari 2025 heeft er een digitale bijeenkomst plaatsgevonden waarbij de initiatiefnemer en zijn makelaar inzichtelijk hebben gemaakt hoe de woningen volgens de vastgestelde verdeelsleutel systematisch toegewezen gaan worden. Gedurende de bijeenkomst is tevens de afspraak gemaakt deze data na toewijzing te delen met de gemeente.

Vraag 3:

Welke acties zijn door de gemeente ondernomen om de afspraken te handhaven?

Antwoord:

Normaliter vindt controle plaats nadat de verkoop is afgerond. Gelet op het bericht van 28 augustus 2025 waarbij kennis is genomen van de koppelverkoop is direct handhavend opgetreden. Op maandag 1 september 2025 heeft overleg plaats gevonden met de initiatiefnemer en zijn makelaar. Hierna volgden nog enkele gesprekken met de

initiatiefnemer ter monitoring van de voortgang van de gemaakte afspraken van voornoemd gesprek. Op woensdag 10 september 2025 heeft de initiatiefnemer een vooraankondiging ontvangen dat er een formele sommatie volgt. Op donderdag 11 september 2025 is de initiatiefnemer schriftelijk gesommeerd om de koppelverkoop te staken en de 14 woningen (woningen met verkoop berging) opnieuw aan te bieden zonder verplichte afname van de berging opdat de betaalbaarheidsgrens niet wordt overschreden en er aan de gestelde criteria voor betaalbare koopwoningen wordt voldaan. Initiatiefnemer kan er ook voor kiezen om de 14 woningen conform de eerder gemaakte afspraken aan te bieden als middendure huurwoningen.

Vraag 4:

Op dit moment is de projectontwikkelaar niet gestopt met de koppelverkoop en worden kopers nog steeds gedwongen een berging af te nemen bij de woning. Welke acties gaat de gemeente ondernemen om ervoor te zorgen dat de projectontwikkelaar de gemaakte afspraken nakomt?

Antwoord:

Op vrijdag 12 september 2025 is door de initiatiefnemer kenbaar gemaakt dat hij de 14 woningen van de markt haalt en zonder koppelverkoop aanbiedt. Hiermee vallen de aangeboden woningen binnen de gestelde criteria.

Vraag 5:

Zitten er daadwerkelijk betaalbare koopwoningen in dit project en zo ja hoeveel?

Antwoord:

Ja, er zitten 150 betaalbare koopwoningen in dit project.

Vraag 6:

Zo ja, hoeveel van die betaalbare woningen zijn intussen al verkocht of worden nog aangeboden met de koppelverkoop methode die wij hebben vastgesteld?

Antwoord:

Er zijn 130 betaalbare koopwoningen verkocht. Er worden geen woningen meer verkocht met verplichte afname van een berging.

Met vriendelijke groet,

Wessel-Jan Fijnvandraat
Directeur Domein Ruimte

Vindt u deze brief niet duidelijk? Laat het ons weten via info@stichtsevecht.nl
If you don't understand Dutch, please email us at info@stichtsevecht.nl



Raadsvragen

Ingezonden op: 4 september 2025 23:31

Samenvatting gegenereerd op: 4 september 2025 23:31

Uw referentie is: OF-GGZD5G

Persoonsgegevens

Bij welke fractie ben je lid?

PvdA

Voornaam

Tineke

Tussenvoegsels

de

Achternaam

Vries

E-mailadres

tineke.de.vries.pvda@raad-stichtsevecht.nl

Vraag



Vul het onderwerp in:

Koppelverkoop Neptunus Ruimtekwartier

Vul de inleiding in:

Voor 150 woningen in project Neptunus in het Ruimtekwartier zijn afspraken gemaakt met de projectontwikkelaar over de maximale prijs die gevraagd mag worden voor deze koopwoningen van 50-75 vierkante meter. Deze afspraken hebben wij ontvangen. Voor een aantal van deze woningen dwingt de projectontwikkelaar koppelverkoop af, door te verplichten een berging bij de woning te kopen voor meer dan 50.000 euro, waardoor de aanschafprijs het afgesproken maximum ruim te boven gaat

Welke vraag wil je doorgeven?

Technische vraag

Technische vragen

Hieronder staan alle technische vragen:

Technische vraag 1

Vul de vraag in:

Sinds wanneer weet de gemeente dat de projectontwikkelaar bij een aantal woningen deze verplichte koppelverkoop afdwingt?

Technische vraag 2

Vul de vraag in:

In de stukken staat dat de gemeente betrokken moet zijn bij de selectie van de makelaar die de woningen verkoopt. Hoe heeft deze betrokkenheid in de praktijkplaats gevonden? Welke afspraken zijn met de makelaar gemaakt?

Technische vraag 3

Vul de vraag in:

Welke acties zijn door de gemeente ondernomen om de afspraken te handhaven?

Technische vraag 4

Vul de vraag in:

Op dit moment is de projectontwikkelaar niet gestopt met deze koppelverkoop en worden kopers nog steeds gedwongen een berging af te nemen bij de woning. Welke acties gaat de gemeente ondernemen om er voor te zorgen dat de projectontwikkelaar de gemaakte afspraken na komt?

Technische vraag 5

Vul de vraag in:

Zitten er daadwerkelijk betaalbare koopwoningen in dit project en zo ja hoeveel?

Technische vraag 6

Vul de vraag in:

Zo ja, hoeveel van die betaalbare woningen zijn intussen al verkocht of worden nog aangeboden met de koppelverkoop methode die wij hebben vastgesteld?

Voeg bijlagen toe (niet verplicht):

Geen informatie ingevuld

Mede-indiener

Zijn er mede-indieneren van de vraag?

Ja

Hieronder staan alle mede-indieneren:

Mede-indiener 1

Kies de fractie van de mede-indiener:

GroenLinks

Vul de naam van de mede-indiener in:

Marja van Gaalen

Bedankt voor het invullen van het formulier "Raadsvragen".