



Voortgangsrapportage		Nummer:9 Datum: maart 2016
Naam project	Prinses Amalialaan	
Opdrachtgever	College: wethouder D.P. De Kruif, ambtelijk: directeur / secretaris S.M.T. van de Marck	
Projectleider	Karen Kuperus	
Startdatum	Beoogde einddatum	Beoogde doorlooptijd
Augustus 2004	2023	
1. Voortgang activiteiten		
<ul style="list-style-type: none">• Het project Prinses Amalialaan bevindt zich in de verkoopfase, het gebied is bouwrijp. In juli 2013 zijn de website: www.amaliapark.nl en de bijbehorende brochures gelanceerd.• De bestuursovereenkomst uit 2004 met de provincie Utrecht is aangepast en in juli 2013 getekend, deze wordt jaarlijks geëvalueerd.• Medio maart 2016 zijn 4 gemeente kavels verkocht.• Medio maart 2016 zijn alle particuliere kavels verkocht.• Medio maart 2016 zijn 9 Wabo-bouwvergunningen verleend in het gebied.		
2. Geld		
De financiële situatie en de omstandigheden op de woningmarkt zijn sinds 2004 aanzienlijk gewijzigd. De consequenties van de huidige stand van zaken zijn opgenomen in de 5 ^e herziening van de exploitatie die in april 2016 is/wordt vastgesteld door de gemeenteraad.		
3. Risico's		
<p>De onzekerheid van de woningmarkt, in combinatie met de omvang van deze kavels, de bebouwingsbeperkingen van de kavels en de prijskwaliteitsverhouding met de bestaande bouw, maakt dat het grootste risico bestaat uit het niet (tijdig) verkopen van de kavels. Door een aanpassing van de marketing en de andere suggesties van de plangroep Amaliapark is geprobeerd het risico te beperken. De particuliere kavels in het gebied zijn inmiddels allemaal verkocht.</p> <p>Er zijn diverse suggesties voor herverkaveling tot beter in de huidige markt passende kavels. Echter voor alle veranderingen is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk en ook moet goed bezien worden hoe de unieke kwaliteit van de locatie in stand kan blijven. Wij staan open voor suggesties van marktpartijen. Bij de reguliere herziening van het bestemmingsplan (na 10 jaar) in 2017 zal de wenselijkheid van aanpassing van de verkaveling worden overwogen.</p> <p>Een financieel risico is ook de hoogte van de afdracht aan de provincie. De nieuwe bestuursovereenkomst heeft het risico gelijkmatig verdeeld tussen gemeente en provincie, alleen het negatieve risico blijft volledig voor rekening van de gemeente. Ambtelijk is met de provincie gesproken over het negatieve effect op eindresultaat indien conform de huidige afspraak vanaf 1 oktober 2015 voor de eerste verkochte kavels afgedragen moet worden. Ambtelijk wordt het standpunt gedeeld, dat afdragen moet starten nadat alle kosten gedekt zijn uit de verkopen. De juiste verwoording moet nog formeel gemaakt worden.</p>		
4. Organisatie		
Tot juni 2013 werd gewerkt met een kleine projectgroep: Henk van den Hof, Ruud van der Velden en Karen Kuperus en een Stuurgroep bestaande uit wethouder D.P. De Kruif, de ambtelijke opdrachtgever en projectleider. Nu de feitelijke werkzaamheden beperkt zijn tot de verkoop, is momenteel alleen de stuurgroep actief.		

5. Tijd
Jaarlijkse herziening van de exploitatie-opzet. Jaarlijkse verantwoording aan de provincie. Continu contact met de makelaars over potentiële kopers met vragen.
6. Informatie / communicatie
Voor potentiële kopers via Makelaardij Schimmel en Woudenberg Makelaar en via de speciale website Amaliapark.
7. Kwaliteit
Uitgangspunt is een kwalitatief hoogwaardige wijk.
8. Gevraagd besluit(en)
9. Bijlagen
Niet van toepassing

Voor akkoord:

Naam (ambtelijk) opdrachtgever	Naam projectleider
Directeur / secretaris	Karen Kuperus
Woudenberg /maart 2016	Woudenberg/ maart 2016