

<b>Voortgangsrapportage</b>		Nummer: 10 Datum: oktober 2016
Naam project	Prinses Amaliaaan	
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	
<b>1. Voortgang activiteiten</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het project Prinses Amaliaaan bevindt zich in de verkoopfase, het gebied is bouwrijp. In juli 2013 zijn de website: <a href="http://www.amaliapark.nl">www.amaliapark.nl</a> en de bijbehorende brochures gelanceerd.</li> <li>• De bestuursovereenkomst uit 2004 met de provincie Utrecht is in 2013 aangepast.</li> <li>• Medio september 2016 zijn 5 gemeente kavels verkocht, sinds begin 2016 zijn alle particuliere kavels verkocht.</li> <li>• Medio september 2016 zijn 11 Wabo-bouwvergunningen verleend in het gebied.</li> <li>• Bij de kavel aan de Ekris wordt het gebied woonrijp gemaakt.</li> </ul>		
<b>2. Geld</b>		
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 <sup>e</sup> herziening van de exploitatie die in april 2016 is vastgesteld door de gemeenteraad.		
<b>3. Risico's</b>		
<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. 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. In de nota van uitgangspunten ten behoeve van het bestemmingsplan Bebouwde Kom, zal een visie op een wijziging van de bestemming van het gebied worden gepresenteerd. Op advies van de makelaars is een deel van het gebied tijdelijk uit de actieve verkoop gehaald, het creëert schaarste en vergroot de mogelijkheden om daar een herverkaveling te onderzoeken.</p> <p>Een financieel risico is ook de afdracht aan de provincie. Naar aanleiding van gesprekken over het onbedoelde negatieve effect op eindresultaat indien conform de huidige afspraak vanaf 1 oktober 2015 voor de eerste verkochte kavels afgedragen moet worden, zal bij de 6<sup>e</sup> herziening van de Grex worden voorgesteld om de overeenkomst in eens af te kopen.</p>		
<b>4. Organisatie</b>		
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.		
<b>5. Tijd</b>		
<p>Jaarlijkse herziening van de exploitatieopzet.</p> <p>Jaarlijkse verantwoording aan de provincie.</p> <p>Continu contact met de makelaars over potentiële kopers met vragen.</p>		
<b>6. Informatie / communicatie</b>		
Voor potentiële kopers via Makelaardij Schimmel en Woudenberg Makelaar en via de		

speciale website Amaliapark.
<b>7. Kwaliteit</b>
Uitgangspunt is een kwalitatief hoogwaardige wijk.
<b>8. Gevraagd besluit(en)</b>
- November 2016 6 <sup>e</sup> herziening van de Grex naar aanleiding van overleg met de provincie over de bestuursovereenkomst.
<b>9. Bijlagen</b>
Niet van toepassing

Voor akkoord:

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