

Beantwoording Technische vragen CDA-fractie bij agendapunt 14 Krediet aankoop Dorpsstraat 20 en 22



Raadscommissievergadering van: 3 december 2024

Vraag	Antwoord
We lezen: "De gemeentelijke capaciteit geeft op dit moment eigenlijk geen ruimte, echter het belang van deze aankoop is zodanig, dat er een oplossing voor gevonden moet en kan worden door het schuiven met andere prioriteiten." Om welke andere prioriteiten gaat het hier?	Voor de korte termijn is o.a. door medewerkers wat extra gewerkt en is bijvoorbeeld het schrijven aan het plan van aanpak Omgevingsvisie en de startnotitie lange termijn panden Parklaan iets opgeschoven. Voor de uitwerking van de toekomst van de locatie is c.a. 5 jaar de tijd, dat wordt ingepland naast de lopende werkzaamheden en zal slechts beperkt tot verschuiving leiden en niet direct te herleiden tot specifieke projecten.
Begrijpen wij goed dat het college de panden voor een bedrag van € 1.230.000,- wil aankopen en dat er na toekomstige overdracht aan een projectontwikkelaar een verlies van 5 tot 7 ton overblijft?	Het gaat om een inschatting, uitgaande van huidige marktprijzen en kosten, anno 2024. Uit een beperkte marktconsultatie bleek een vergelijkbare inschatting en dat is ook de reden waarom marktpartijen deze woningen met dit doel niet aan kunnen kopen.
Kan het College de indicatieve rekensom die hieraan ten grondslag ligt met ons delen?	Vertrouwelijk beschikbaar via de Griffie.
De gemeente is voornemens de bestaande woningen voorlopig te verhuren. Sinds 1 juli 2024 is de Wet vaste huurcontracten van toepassing. Hierbij is het niet mogelijk om woningen tijdelijk te verhuren. Een huurder heeft automatisch huurbescherming en stel dat de gemeente de panden wil ontwikkelen kan een huurder zich hierop beroepen. Wordt hier rekening mee gehouden en op welke manier wordt er voor gezorgd dat de panden onherroepelijk ter beschikking zijn wanneer de gemeente deze nodig heeft?	Voor het pand dat leeg opgeleverd wordt, wordt rekening gehouden met de wetgeving. Voor het pand waar de verkoper nog maximaal 5 jaar blijft wonen zijn afspraken gemaakt met de verkoper.
Het lijkt mogelijk hier circa 350 m2 winkelruimte te maken. De centrumregisseur voert gesprekken met potentiële winkeliers of ketens om zich in Woudenberg te	In de nadere uitwerking wordt uitgegaan van de wensen van winkeliers en ketens, en de optie om een pand te splitsen in bijvoorbeeld twee units, deze plek ligt heel centraal in ons winkelgebied, direct bij het in de Visie op de Retail benoemde

Vraag	Antwoord
vestigen. Sluit dit beoogde winkeloppervlak aan bij de vraag in de markt?	commerciële hart.