

2019, zaaknummer 0971113403

De Raad der gemeente Stein;

Gezien het voorstel inzake Woningbouwontwikkeling Meerdel Elsloo
(Gem. blad Afd. A 2019, zaaknummer 0971113403);

overwegende dat:

- Het bieden van meer woonmogelijkheden aan jongeren een belangrijk speerpunt is van de gemeente Stein;
- Uit het onderzoek "Verhuismotieven en woonwensen jongeren" (RIB dd. 6 juli 2017) blijkt dat Meerdel de meeste interesse heeft bij de ondervraagde jongeren als geschikte woningbouwlocatie;
- Vanuit de programmabegroting 2018 experimenteerbudget beschikbaar is gesteld t.b.v. CPO-trajecten o.a. voor de locatie Meerdel.

1.1 Er nu voldoende concrete **interesse** is en daadwerkelijke deelname van de beoogde doelgroep m.b.t. het CPO-project;

1.2 Een grondexploitatiebegroting pas bij vaststelling van het bestemmingsplan wordt vastgesteld;

1.3 De opgestelde globale exploitatiebegroting uitwijst dat er een **beperkt negatief saldo** is;

1.4 Al bij het eerdere projectplan is aangegeven dat gezien de doelgroep en uniciteit van dit woningconcept eraan getwijfeld wordt of de eerder beoogde kostenneutraliteit haalbaar is;

2.1 De gemeente het project zo toegankelijk mogelijk wil maken voor starters;

2.2 De huidige voorwaarden (grondprijs starters) kunnen leiden tot ongelijkheid;

2.3 De hardheidsclausule de mogelijkheid biedt om af te wijken van het beleid;

3.1 De looptijd tussen inschrijving en grondlevering langer is dan gewoonlijk;

4.1 **Wijziging van het vigerende bestemmingsplan** ter plaatse nodig is;

5.1 Voor de vervolgfase **voorbereidingskrediet** nodig is om diverse werkzaamheden (te laten) uitvoeren;

5.2 In het kader van de rechtmatigheid in enig jaar geen uitgaven mogen worden gedaan zonder dat hiervoor in dat jaar middelen beschikbaar zijn gesteld;

6.1 Het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet een wijziging van de programmabegroting betekent;

- Er bij de verdere planvorming, gezamenlijk met omwonenden en werkgroep, gekeken zal worden naar inpassing van de natuurspeelplek 'Kinjerthuin' in of bij het plangebied;

besluit:

De start van het CPO-woningbouwproject Samen Bouwen Meerdel mogelijk te maken door:

1. In hoofdlijnen in te stemmen met de uitgangspunten van de onderhavige globale exploitatiebegroting;
2. De voorwaarden om in aanmerking te komen voor de grondprijs voor starters te versoepelen, door het wijzigen van de voorwaarde dat beide kopers moeten voldoen aan de voorwaarden in; dat één van de twee kopers moet voldoen aan de voorwaarde van starter (≤ 35 jaar, eerste koopwoning);
3. Peildatum voor leeftijdscriteria vast te stellen op datum inschrijving CPO-traject;
4. In principe in te stemmen met de wijziging van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse;
5. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 150.000 voor de verdere planvorming (€ 50.000 in 2019 en € 100.000 in 2020);
6. In te stemmen met de bijgevoegde begrotingswijziging.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

De Raad voornoemd,

de Griffier,

de Voorzitter,