

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	:	Stand van zaken project Oude school Schelluinen
Zaaknummer	:	1216857
Datum	:	02 juli 2024
Portefeuille	:	Wethouder Arco Bikker
Behandelend ambtenaar	:	Bas Westerhof

Beste leden van de raad van Molenlanden,

In het najaar van 2022 bent u geïnformeerd over de stand van zaken van de woningbouw-transformatie van de oude school aan de Dr. Van Linden-Tolstraat te Schelluinen. Het plan bestaat uit zeven sociale koopwoningen en een goedkope koopwoning. Begin 2024 informeerden wij u over de interesse vanuit de markt voor dit project. Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de huidige stand van zaken.

Grondverkoop

De grondverkoopprocedure is met goed gevolg doorlopen. Er zijn vier geldige inschrijvingen ontvangen. Conform eerdere mededelingen wordt de ontwikkelaar aan wie de gemeente de grond wenst te verkopen bepaald op basis van het hoogst ingediende bod voor de grond. Met inachtneming van dit selectiecriterium is de gunning van de opdracht verleend aan Van Daalen Bouw & Ontwikkeling B.V. uit Gorinchem (hierna: de ontwikkelaar) voor een bedrag van € 364.000,- exclusief BTW.

Financiën

De consequentie van het groundbod en de actualisatie van de kosten geeft een aanzienlijk positiever beeld dan eerder was aangegeven. Het positieve projectresultaat bedraagt op basis van de huidige informatie rond de € 175.000,-. Dat is ruim € 155.000,- meer dan eerder was berekend.

Planning

De gemeente en de ontwikkelaar tekenden half juni een koop- en realisatieovereenkomst. Daarin zijn afspraken gemaakt over onder andere de termijnen van de vergunningaanvraag en de bouw, de planologische procedure en de regels voor woningverkoop. Zo moet de ontwikkelaar een zelfbewoningsplicht opnemen in de koopcontracten.

De ontwikkelaar heeft een voorlopige planning gemaakt om te komen tot de ontwikkeling van de acht woningen. We verwachten dat de ontwikkelaar in het najaar 2024 de omgevingsvergunning aanvraagt. Eind 2024 start de verkoop van de woningen. Begin 2025 start de ontwikkelaar met de werkzaamheden van het gebouw, met gedeeltelijke sloop als eerste stap.

Het vervolg

We organiseren een tweede inloopavond voor omwonenden en geïnteresseerden, zodra de ontwikkelaar zijn plannen verder heeft uitgewerkt. We verwachten dat deze in het najaar van 2024 kan plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van gemeente Molenlanden,

De secretaris,

De burgemeester,

Femmy Jonker

Theo Segers