

Programma	:	Wonen en Werken
Onderwerp	:	Koop-realisatieovereenkomst the Cube
Zaaknummer	:	2020-104969
Van	:	College van burgemeester en wethouders
Portefeuillehouder	:	J. Hazen
Datum	:	9-12-2020
Bijlage	:	- Definitief Ontwerp woningen the Cube (bijlage 4 5xDO tekeningen) - Cubehouse conceptuitleg (bijlage 2)

Inleiding

Op 29 september 2016 heeft uw raad het bestemmingsplan De Rietkraag vastgesteld. In dit bestemmingsplan is voorzien in de bouw van 42 woningen door Vorm Ontwikkeling. Daarnaast is er binnen dit project ruimte gemaakt voor de ontwikkeling van 8 woningen in collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) door De Coöperatie Cube House De Kwakel U.A (the Cube). De grond waarop de ontwikkeling van deze 8 woningen is voorzien is eigendom van de gemeente. De gemeente sluit voor deze ontwikkeling een koop- en realisatieovereenkomst met de coöperatie.

Inhoudelijke informatie

Dit particuliere initiatief is ingegeven door het tekort aan betaalbare woningen voor jongeren in de gemeente. In het CPO nemen jongeren uit de Kwakel deel, het ontwerp is in samenspraak met hen tot stand gekomen. De coöperatie heeft geen winst oogpunt, enkel huisvesting als doel. Ze hebben partijen aangetrokken om te helpen dit doel te realiseren. Dit sluit goed aan bij het gemeentelijk woonbeleid dat bereikbaarheid van woningen voor mensen met binding aan Uithoorn, sociale samenhang in de woonwijken en een divers woningaanbod nastreeft. De realisatie van dit project zorgt voor een goede aanvulling op het programma in de woonwijk De Rietkraag als geheel.

De woningen worden gerealiseerd door het toepassen van een bouwsysteem dat ervoor zorgt dat de woningen in zeer korte tijd kunnen worden gerealiseerd. De woningen hebben een oppervlakte van ca. 80 m² en zijn in de basis zonder keuken en badkamer ontworpen. Hierdoor is de basisprijs van een woning laag en heeft de koper de mogelijkheid om deze ruimtes eventueel zelf te realiseren. De uiteindelijke prijs van de woning hangt samen met de gemaakte keuzes voor wat betreft het afwerkingsniveau.

De gemeente verkoopt de grond voor een prijs die sociale woningbouw op deze locatie mogelijk maakt. De grondprijs is tot stand gekomen door middel van een taxatie en deze wordt tot het moment van levering geïndexeerd.

Om de woning zoveel als mogelijk te behouden voor de doelgroep heeft de gemeente verkoopvoorwaarden opgesteld ten behoeve van de kopers van een woning. In deze voorwaarden staat beschreven dat de koper de woning niet met winst mag verkopen gedurende een periode van 5 jaar. Om de woning voor in ieder geval 5 jaar te behouden voor de doelgroep wordt de koper ontmoedigd om deze te verkopen gedurende de eerste 5 jaar.

De woningen van the Cube zijn voorzien van de volgende duurzaamheidsmaatregelen:

- Elke woning kent de nodige hoogwaardige isolatiewaarde voor de gevel, daken en begane grondvloer. Met een EPC van $\geq 0,4$.
- De woning wordt voorzien van vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- De woning wordt voorzien door een individuele elektrische combi-warmtepomp. De woning wordt ook mede gekoeld door de warmtepomp.
- De woning krijgt in de basis 5 zonnepanelen geplaatst op het platte dak naar het zuiden.

- De woning krijgt een mechanische luchttoe- en mechanische luchtafvoer met warmteterugwinning.

Uitgangspunt is dat de realisatie van The Cube woningen wordt ingevlochten gedurende de realisatie van de woningen in het project De Rietkraag. Zodoende kunnen de werkzaamheden van het woonrijp maken voor beide projecten deels tegelijkertijd plaatsvinden.

Start bouwwerkzaamheden: eind februari 2021

Opleveren woningen: voor de zomervakantie 2021

Conclusie

Binnen het project De Rietkraag is voor een locatie van 1000m² afspraken gemaakt over de ontwikkeling van 8 woningen in collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). De uitwerking van deze afspraken zijn opgenomen in een te sluiten koop- en realisatieovereenkomst over het project The Cube. In dit raadsbericht informeren wij u over dit project dat een goede aanvulling is op het programma in de woonwijk de Rietkraag als geheel.