

Raadsleden Gemeente Leusden
Het Erf 1
3831 NA LEUSDEN

Leusden, 8 april 2024

Ons kenmerk

--

Behandeld door

--

Onderwerp

Ontwikkeling Tabaksteeg-Zuid

Geachte raadsleden,

Bij de ontwikkeling van de Tabaksteeg-Zuid gaat het om het tot stand brengen en in stand houden van een toekomstbestendige en klimaat robuuste woonwijk en fysieke leefomgeving.

Het vastgestelde percentage sociale huurwoningen vormt daar een belangrijk onderdeel van. Met de Kaders en Randvoorwaarden legt de gemeente een goede basis voor de verdere ontwikkeling.

Omthuis is vanaf het najaar van 2023 betrokken geweest bij de verkenningen van de gemeente. Wij zijn enthousiast over de aankomende ontwikkeling en blij dat er een kans komt verder een bijdrage te leveren aan woningen voor mensen die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Bij deze verkenningen hebben wij de gemeente laten weten wat voor ons een wenselijk en haalbaar woningbouwprogramma is.

Wij willen bijdragen aan een gedifferentieerde wijk, waar verschillende huishoudenstypen die aangewezen zijn op de sociale huur, kunnen wonen. Dat betekent voor ons een mix tussen appartementen en eengezinswoningen in verschillende typologieën en in lijn met de kwalitatieve kaders, zoals weergegeven in bijlage F uit de Kaders en Randvoorwaarden.

Het woningbouwprogramma zoals het er nu ligt, is voor ons betaalbaar en realistisch. We hebben dit ingerekend in onze meerjarenbegroting en kunnen deze investeringen dragen. Wanneer het aantal nieuwbouwwoningen hoger wordt dan de in de kaders benoemde 760 woningen, gaan wij uiteraard het gesprek aan om te kijken wat we hierin kunnen betekenen. We zien hiervoor zeker kansen.



**hart voor
wonen**

 **Baarn** De Geerenweg 4, 3741 RS Baarn  035 548 50 50

 **Leusden** Larikslaan 2, 3833 AM Leusden  033 494 42 62

 www.omthuis.nl  info@omthuis.nl  **KVK** 31015064  **btw** 002704559B01

In de Kaders en Randvoorwaarden staat opgenomen dat de gemeente er groot belang aan hecht dat de sociale huurwoningen gerealiseerd kunnen worden door Omthuis, of dat ze, als dat niet kan, turnkey kunnen worden geleverd aan Omthuis. Ook staat er dat dit geen garantie vormt dat Omthuis, als preferente partner ook feitelijk woningen in eigendom krijgt. Dit is afhankelijk van het tot stand komen van realisatieafspraken tussen Omthuis en ontwikkelaar (s).

Ten aanzien van deze passage willen wij benadrukken dat wij verheugd zijn dat wij preferente partner zijn voor de ontwikkeling van de sociale huurwoningen in Tabaksteeg-Zuid. Wij willen graag de sociale huurwoningen in eigendom krijgen. Alleen dan kunnen wij garanderen dat de sociale huurwoningen langdurig behouden blijven voor de sociale huursector, ook na de gestelde termijn van 25 jaar.

Om die reden heeft Omthuis een sterke voorkeur voor het afnemen van grond en het zelf ontwikkelen van de sociale huurwoningen. Daarbij is het van belang dat we de grond kunnen aankopen tegen een sociale grondprijs. Indien er toch gekozen wordt voor een tender op de markt, zouden wij graag vooraf ons aandeel toegewezen krijgen. Wanneer wij moeten afnemen van een ontwikkelaar, stellen wij vooraf kaders voor welke prijs wij willen afnemen.

Gezien het grote tekort aan betaalbare huur- en koopwoningen, hopen wij dat de raad een positief besluit neemt over de Kaders en Randvoorwaarden, zodat we gezamenlijk met de gemeente de volgende stappen kunnen gaan zetten voor het ontwikkelen van sociale huurwoningen in de Tabaksteeg-Zuid.

Met vriendelijke groet,

Francois Claessens
Directeur - bestuurder



hart voor
wonen