

Artikel 38 vragen inzake verkoop bij opbod appartementen (woningen) Schalkse Hoek – Engelandlaan



Raadsvragen ex Art. 38

Het college heeft op 8 mei besloten in te stemmen met de ontwerp-omgevingsvergunning voor de bouw van een appartementencomplex aan de Engelandlaan 115 en deze ter inzage te leggen.

Het complex bestaat uit een deel met 16 zelfstandige appartementen voor begeleid wonen voor mensen met een verstandelijke beperking en een deel met 12 particuliere appartementen. Voor de genoemde 12 particuliere appartementen staat in het Collegebesluit 2018/172769 uitdrukkelijk vermeld dat het daarbij gaat om *‘woningen in het goedkope segment’*.

De PvdA heeft van geïnteresseerde kopers vernomen dat deze woningen momenteel worden aangeboden door MooijekindVleut via een veilingmethode met een ‘vanaf prijs’ van EUR 249,00 v.o.n. (zie de brief onderaan m.b.t. de verkoopprocedure zoals deze verstuurd is aan geïnteresseerde kopers.).

- 1) Is het college ermee bekend dat nieuwbouwprojecten middels een veiling/opbod-methode worden verkocht?
- 2) Kan het college inzicht geven bij welke bouwprojecten dit nog meer speelt, heeft gespeeld of mogelijk gaat spelen ?
- 3) Is het college ermee bekend dat het verkopen van nieuwbouwwoningen via biedingen i.p.v. loting op landelijk niveau een toenemende trend is? (artikel Volkskrant 10 juli 2018 (1))
- 4) Is het college het met de PvdA eens dat het verkopen van nieuwbouw via een veiling/bieding een ongewenst prijsopdrijvend effect heeft?
- 5) Zo nee, waarom niet?
- 6) Zo ja, wat gaat het college doen om dit te voorkomen/te reguleren?
- 7) Ziet het college mogelijkheden om een veilingmethode bij bestaande bouw te verbieden?
- 8) In de vorig jaar vastgestelde Woonvisie geldt voor goedkope koop een WOZ tot 150.000 -, en voor lage middeldure koop een WOZ tot 215.000 euro. Is het college het met de PvdA eens dat de aangeboden 12 particuliere woningen binnen Schalkse Hoek met een vanaf prijs van 249.000 v.o.n. niet te kwalificeren zijn als *“woningen in het goedkope segment”*?
- 9) Is het college het met de PvdA eens dat als een vergunning wordt afgegeven voor realisatie van goedkope woningen er ook daadwerkelijk goedkope woningen opgeleverd dienen te worden?

Met vriendelijke groet,

Maarten Wiedemeijer & Marceline Schopman

PvdA Haarlem

- (1) <https://www.volkskrant.nl/nieuws-achtergrond/nieuwbouw-vaker-verkocht-aan-hoogste-bieder-in-plaats-van-door-loting-op-basis-van-vaste-prijs~b29c8b20/>

Gereed Haarlem Schalkse Ho...

**HAARLEM, 12 KOOPAPPARTEMENTEN SCHALKSE HOEK**

Aan: de ingeschrevenen voor de 12 koopappartementen "Schalkse Hoek".

Datum: 3 juli 2018.

Betreft: vervolg verkoopprocedure.

Geachte heer/mevrouw,

Recent heeft u zich ingeschreven voor een appartement in het project Schalkse Hoek te Haarlem. Naar aanleiding hiervan informeren wij u hiermede over de vervolgprocedure.

Allereerst in het kort de stand van zaken omtrent de verdere voortgang van het project.

De bouwvergunning voor de realisatie van de appartementen is vandaag, 3 juli 2018 door de gemeente Haarlem afgegeven. Het bestaande gebouw wordt op dit moment gesloopt, de daadwerkelijke bouw zal direct daarna starten. De prognose voor de oplevering is najaar 2019.

Als vervolg op het overweldigende aantal inschrijvingen hebben wij er voor gekozen om alle ingeschrevenen de mogelijkheid te geven om een bieding uit te brengen op het bouwnummer van uw voorkeur. Personen die niet ingeschreven zijn voor het project worden voor deze fase uitgesloten van het uitbrengen van een bod. Uw bieding kan uiteraard onder voorbehoud van (eventuele) financiering. Het opmaken van de koop-/aannemingsovereenkomst geschiedt na de financiële toetsing door de makelaar.

Middels bijgevoegd formulier stellen wij u in de gelegenheid om een bieding te doen op het appartement van uw voorkeur. Een bieding op een appartement van 2^e (of 3^e etc.) keuze is uiteraard ook mogelijk.

Wij vragen u het biedingsformulier volledig in te vullen. Niet volledig ingevulde biedingsformulieren worden buiten de procedure gehouden. Biedingen worden geaccepteerd vanaf de oorspronkelijke vraagprijs van het betreffende bouwnummer. Per toekomstig huishouden mag er 1 bod uitgebracht worden. De koop-/aannemingsovereenkomst wordt op naam gesteld van de naam zoals op het biedingsformulier ingevuld. Uw bieding (schriftelijk in een gesloten enveloppe of per mail) dient uiterlijk woensdag 11 juli 2018, 12:00 uur bij notariskantoor Krans notarissen te Haarlem te zijn (adres: Van Eedenstraat 20 te Haarlem; notarissen@kransnotarissen.nl). Dezelfde middag verricht de notaris de toewijzing. Toewijzing vindt plaats op basis van de hoogste bieding op het betreffende bouwnummer. U wordt direct na de toewijzing op de hoogte gebracht van de toewijzingen. Van de toewijzing wordt door de notaris een akte opgesteld. Alle ingevulde gegevens worden alleen gedeeld met bij het project betrokken partijen.

met vriendelijke groet,

Vastbouw Vastgoedontwikkeling BV

