



## Fractie Nieuwe Lijn, gemeenteraad Epe

### Art. 34 vragen

### vertraging woningbouwontwikkeling Oosterhof-Zuid in Vaassen

Vaassen, 15 oktober 2021.

Geacht College,

De fractie van Nieuwe Lijn maakt zich ernstige zorgen over de trage ontwikkeling van de bouw van ruim 80 woningen in de wijk Oosterhof in Vaassen. Wij vinden het onbegrijpelijk dat in deze tijd van een oververhitte woningmarkt en een groot tekort aan juist de woningen die hier gebouwd worden dat dit plan niet voortvarend wordt uitgevoerd. Het bestemmingsplan dateert uit 2009 en het plan is opgenomen in de woonagenda van 2019 van de gemeente Epe en op 11 januari 2021 heeft het college een overeenkomst ondertekend met bouwbedrijf Nikkels om in Vaassen deze woningen te ontwikkelen.

In het persbericht van de gemeente Epe op 12 januari 2021 stelt het college onder meer: "Plan Oosterhof-Zuid bevat ongeveer driekwart aan betaalbare en middeldure koop- en huurwoningen. De verwachting is dat de goedkoopste woningen rond 200 duizend euro gaan kosten. De middeldure woningen zullen waarschijnlijk rond 275 duizend euro moeten opbrengen. De goedkoopste huurwoningen zullen onder de sociale huurgrens blijven. Hiermee voorziet het plan ruimschoots in de behoefte aan betaalbare woningen binnen de gemeente Epe."

Planning en communicatie

"In de eerste maanden van 2021 zal projectontwikkelaar Nikkels het plan presenteren aan omwonenden. Daarnaast ontwikkelt Nikkels een speciale projectwebsite voor dit plan. Zodra de plannen voor Oosterhof-Zuid klaar zijn, worden deze ter inzage gelegd. Geïnteresseerden en andere betrokkenen kunnen dan uiteraard ook reageren op de plannen. Dat geldt ook voor het plan voor de locatie van het loonbedrijf. De start hiervan is gepland vlak voor de zomer van 2021. Naar verwachting kan eind 2021 de eerste schop in de grond."

Op de speciale projectsite <https://oosterhofzuid.nl/planning/> zien we dat op z'n vroegst pas in het 4<sup>e</sup> kwartaal van 2022 de schop in de grond gaat. Onze ervaring leert dat ruimtelijke plannen eerder vertraagd dan versneld worden dus wij vrezen dat het pas 2023 en mogelijk nog later wordt dat er daadwerkelijk in deze woningen gewoond kan worden.

We hebben de volgende vragen:

1. Wat is de actuele stand van zaken en is deze nog in overeenstemming met eerdere door het college aangekondigde prijsklassen en planning?
2. Wat is de reden dat deze woningbouwlocatie niet voortvarend ter hand wordt genomen?
3. Ligt dit aan de projectontwikkelaar, en zo ja, wat heeft het college gedaan om hem aan te spreken op het ontbreken van tempo?
4. Ligt dit aan het college of de ambtelijke organisatie? Zo ja, wat zijn hiervan de redenen en wat heeft het college gedaan om dit te herstellen?
5. Welke mogelijkheden ziet het college dit project te versnellen om de woningen eerder beschikbaar te hebben en de doorstroming op de lokale woningmarkt te bevorderen?
6. Wanneer informeert het college de gemeenteraad, de omwonenden en de woningzoekenden in onze gemeente over deze teleurstellende ontwikkelingen?

Wij zien de beantwoording met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Fractie Nieuwe Lijn.