



Vragen vergaderstukken gemeenteraad Ridderkerk

Algemene informatie

- Vragensteller: Lucien Westbroek
- Onderwerp/vergaderstuk: Vaststelling bestemmingsplan Geerpolder Rijsoord
- Vergaderdatum: 30-03-2023
- Portefeuillehouder: C.A. van der Duijn Schouten
- Datum indiening vraag: 28-03-2023
- Datum ontvangst antwoord: 30-3-2023

Vragen en antwoorden

Vraag 1

Partij 18PLUS vindt het van belang dat zoveel als mogelijk Ridderkerkers kans maken op een woning in dit project. Graag ontvangen we een overzicht van de toewijzing van punten (het puntensysteem).

Antwoord 1

Met de ontwikkelaar is het volgende puntensysteem afgesproken:

Bij de start van de verkoop zullen geïnteresseerden een inschrijfformulier overhandigd krijgen (ook te downloaden via de website van het project). Dit formulier kan tijdens de inschrijvingsperiode (waarschijnlijk circa 4 weken) worden ingeleverd bij de makelaar(s). Op dit formulier dient de geïnteresseerde een aantal vragen te beantwoorden, waarvoor punten worden toegekend. Op basis van de toegekende punten worden de woningen toegewezen.

Het totaal aantal punten geeft de rangschikking aan. Mochten er meerdere geïnteresseerden zijn met hetzelfde aantal punten, dan wordt de woning toegewezen middels toewijzing.

10 - 30 - 50 punten

Een geïnteresseerde kan op het formulier 3 (of meer) voorkeuren voor woningen aangeven. Hierbij is een eerste keus 50 punten waard, tweede keus 30 punten en derde keus 10 punten.

20 punten

Binding met Ridderkerk. Een geïnteresseerde dient aan te tonen een binding te hebben met Ridderkerk. Dit kan bijvoorbeeld, wanneer iemand momenteel al in Ridderkerk woont of werkt, maar ook wanneer je geboren/getogen bent in Ridderkerk. In de basis zal dit alleen voor de appartementen en rijwoningen worden aangehouden.

20 punten

Financiële verklaring bijgevoegd; de geïnteresseerde toont aan de woning te kunnen financieren.

10 punten

Wanneer de geïnteresseerde zich reeds bij de voorverkoop (in september) heeft ingeschreven voor een woning binnen het project.

Vraag 2

Is er in een overeenkomst geborgd dat Ridderkerkers voorrang krijgen op een woning in dit project?

Antwoord 2

In de anterieure overeenkomst is het volgende opgenomen:

12.1. Overige afspraken

Voorrangregeling inwoners Ridderkerk bij start verkoop Woningen

Om inwoners van Ridderkerk meer perspectief op een woning te bieden wordt bij de verkoop van woningen door Ontwikkelaar gebruik gemaakt van een puntensysteem zoals opgenomen in bijlage 6.

Bijlage 6 is het onder 1 genoemde puntensysteem

Vraag 3

Graag ontvangen we deze overeenkomst(en) nog voor de raadsvergadering van 13 april 2023.

Antwoord 3

Op de anterieure overeenkomst is geheimhouding opgelegd. Via de griffie is het mogelijk om de overeenkomst in te zien.

Vraag 4

Bij eerdere projecten heeft Partij 18PLUS signalen ontvangen over vroegtijdig toewijzen zonder dat de ontwikkelaar en/of makelaar gebruik maakte van het vooraf bepaalde puntensysteem. Hoe wordt erop gecontroleerd dat het bij dit project wel gebeurt?

Antwoord 4

Er is navraag gedaan bij de ontwikkelaar over het niet gebruiken van het puntensysteem. Bij de ontwikkeling aan de Rembrandtweg waren destijds 100 inschrijvingen voor de 6 starterswoningen. Hierdoor heeft de ontwikkelaar veel potentiële kopers moeten teleurstellen. Er is echter wel degelijk gebruik gemaakt van het afgesproken puntensysteem, zelfs voor de woningen waar de gemeente en ontwikkelaar niet voor hadden afgesproken om het puntensysteem toe te passen. Uiteindelijk zijn 30 van de 35 woningen in dat project vergeven aan mensen die binding hebben met Ridderkerk. Voor de resterende 5 woningen waren geen inschrijvingen van mensen die een binding met Ridderkerk hadden.

Bij dit project is de afspraak om het puntensysteem toe te passen vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Aan de ontwikkelaar gaan we vragen om na toewijzing inzicht te geven hoeveel van de appartementen en rijwoningen zijn toegekend aan mensen die binding hebben met Ridderkerk. Gelet op de positieve ervaringen met de Rembrandtweg voorzien wij hier echter geen problemen met het puntensysteem op voorhand.

Vraag 5

Wordt er bijvoorbeeld gedacht om een Ridderkerkse notaris in te zetten voor de gunning en/of loting?

Antwoord 5

De toewijzing/ gunning van de woningen gebeurt in samenspraak met de verkopende makelaars. In dit geval heeft de ontwikkelaar een overeenkomst met twee Ridderkerkse makelaars (Delta en Intrahuis).