

## Voortgang Emmelhage

Aan	Gemeenteraad
Van	College van Burgemeester en Wethouders
Datum	25 september 2018

### Inleiding

In deze memo wordt u op ge hoogte gebracht van de ontwikkeling van Emmelhage (fasen 1 en 2). Er wordt ingegaan op de financiën, organisatie, tijd.

### Fase 1

In fase 1 zijn voor 2018 de volgende doelen en resultaten benoemd:

- Verkoopdoel: minimaal € 2 miljoen aan kavels verkopen; ✓
- Uitvoeringsdoel: huidige woonrijp maken en volgende woonrijp maken opstarten conform programma van eisen en in overleg met bewoners; ⊕
- Communicatiedoel: communicatie over en participatie met bewoners en wijkplatform over activiteiten in de wijk (via website en nieuwsbrieven); ✓
- Organisatiedoel: onderlinge afstemming en samenwerking in- en extern. ✓

### Toelichting:



- Op dit moment is ongeveer 98% van de (732) kavels in Emmelhage fase 1 verkocht. Er resteren er nog ongeveer 11. 2 kavels zijn op dit moment vrij. (zie afbeelding).  
Het is de verwachting dat het verkoopdoel gehaald wordt.
- De uitvoering van woonrijp maken fase 4 verloopt wat trager dan gepland. Dit komt doordat de delen die woonrijp gemaakt moeten worden door

bouwactiviteiten vaak niet geheel kunnen worden uitgevoerd. Meer bewoners vragen de gemeente om de groenvakken in eigen beheer te nemen.

- De communicatie tussen de gemeente en de wijk loopt goed. Periodiek wordt er een nieuwsbrief verstuurd.
- De projectgroep informeert elkaar en de omgeving en levert op tijd haar werk op.
- De uitvoering verloopt conform de uitgangspunten van de grondexploitatie.

## Fase 2

In fase 2 zijn voor 2018 de volgende doelen en resultaten benoemd:

- Verkoopdoel: minimaal € 2,5 miljoen aan kavels verkopen in fase 2A; ✓
- Uitvoeringsdoel: Bouwrijp maken van het noordelijke van fase 2a en daarna het zuidelijke van fase 2a. Opstarten grondaankooptraject van fase 2b met RVB; ⊕
- Communicatiedoel: Marketing en wijkpromotie Emmelhage voor verkoop van kavels (extern), via website, nieuwsbrieven; ⊕
- Planologisch doel: onherroepelijk bestemmingsplan voor fase 2; ✓
- Organisatiedoel: onderlinge afstemming en samenwerking in- en extern. ✓

### Toelichting:

- Van de 58 kavels zijn er 4 vrij. De (35) projectmatige kavels uit dit deel worden allen voor het eind van het jaar verkocht. Het is de verwachting dat het verkoopdoel gehaald wordt.
- Het noordelijke deel van fase 2A is in oktober 2018 bouwrijp waarna de kavels geleverd en verkocht kunnen worden. Het zuidelijke deel van fase 2A is in april / mei 2019 bouwrijp. De 32 particuliere kavels uit dit deel zijn 24 september via een loting uitgegeven. Nagenoeg alle kavels zijn in optie uitgegeven. De projectmatige kavels zijn gegund aan marktpartijen na een marktconsultatie. De woningen op deze kavels worden op 6 oktober, tijdens de open huizen dag, gepresenteerd.
- Er worden gesprekken gevoerd over de invulling van de voorzieningen.
- Op dit moment worden er gesprekken gevoerd met de eigenaar van fase 2B (RVB) en de pachter over de prijsstelling van bloot eigendom en pachtersdeel. Om deze grond rechtsreeks van het RVB aan te kunnen kopen is er WVG procedure opgestart.
- Over de verkoop, voortgang van bouwrijp maken wordt gecommuniceerd.
- Het bestemmingsplan is onherroepelijk.
- De projectgroep informeert elkaar en de omgeving en levert op tijd haar werk op.
- De uitvoering verloopt conform de uitgangspunten van de grondexploitatie.

