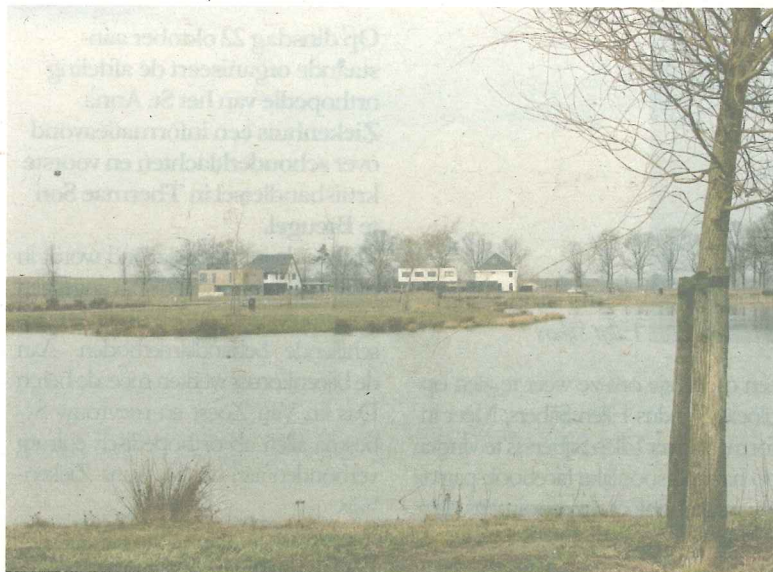


Grondprijzen kavels vrije sector Sonniuspark 20 tot 37 procent omlaag

De gemeente heeft besloten om in Sonniuspark de grondprijzen van 25 kavels in de vrije sector te verlagen met 20 tot 37 procent. Hoe groter de kavel, hoe minder de koper per vierkante meter hoeft te betalen. De maatregel past in de nieuwe aanpak die tot doel heeft de woningbouw in de onvoltooide nieuwbouwwijk weer vlot te trekken. De commissie Grondgebiedzaken stemde vorige week in met de grondprijzverlaging.

door Marleen Benschop

Wethouder Robert Visser licht toe waarom de gemeente ervoor heeft gekozen om de grondprijzen 'residueel' te bepalen: "Dat wil niets anders zeggen dan dat je afgaat op wat in de markt de prijs is die wordt betaald voor bepaalde types kavels en woningen." Hij legt uit dat niet met standaard calculatiemodellen is gerekend,



maar dat 'prijs en kwaliteit de norm is' was en dat daar uitgebreid onderzoek naar is gedaan. En dat de uitkomst is nagerekend door een aantal deskundige makelaars. De gemeente werkt niet meer met een (gemiddelde) vier-

kantemeterprijs maar met een overall grondprijs per kavel. Op de website www.sonnuspark.nl (die overigens hoognodig bijgewerkt moet worden) komt een overzicht te staan van alle kavelprijzen. De 25 kavels die nu in

prijs verlaagd worden, zijn gelegen in de noordpunt van de wijk (boven de gerealiseerde CPO-woningen) en nabij de Jufferdlaan. Deze kavels zijn al in de verkoop, er worden geen nieuwe kavels op de markt gebracht.

Natuurlijk is deze grondprijzverlaging zuur voor de huidige Sonniusparkbewoners die voor hun kavel de volle mep hebben betaald. Maar daar kan Robert Visser weinig aan doen: "Die hebben de marktprijs betaald, en de mensen nu betalen ook de marktprijs. De markt is weggezakt, en we hebben met nieuwe omstandigheden te maken. Ik koop ook wel eens een mooi pak in een winkel, en een maand later ligt het in de uitverkoop. We geven nergens een prijsgarantie."

In de commissie Grondgebiedzaken, waar de Voortgangsrapportage Sonniuspark werd behandeld, waren wel zorgen over de effecten van de nieuwe aanpak, inclusief de grondprijzverlaging, op de totale grex (grondex-

ploitatie). Het moge duidelijk zijn dat van de ooit berekende winst van een kleine twintig miljoen niet veel over is gebleven, maar volgens Robert Visser zijn alle maatregelen in een nieuwe grex meegenomen, en is het bedrag onder de streep nog wel positief. De manier waarop de gemeente de ruimtelijke kwaliteit wil bewaken bij de invulling van de drie deelgebiedjes waar nu nieuwe plannen voor worden gemaakt, werd toegelicht door stedenbouwkundige Ron van Genderen, met een nagenoeg zelfde presentatie zoals die begin oktober aan de bewoners is getoond.

En nu dus maar hopen dat al die nieuwe plannen daadwerkelijk de bouw vlot trekken. Remco Heeren (Dorpsvisie) had daar wel zijn twijfels over: "De presentatie die wij op papier hebben gekregen, eindigt met 'Sonniuspark, dichterbij dan ooit'. Ik weet niet hoe ik dat moet interpreteren, want volgens mij zijn we best nog ver weg."