

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Zaaknummer: 294237	Behandeld in commissies en raad	
	Datum beeldvormende commissie *	
	Datum oordeelvormende commissie *	
	Datum besluitvormende raadsvergadering	4 maart 2026
	Opsteller	H.Runia
	Telefoonnummer	

*zie website voor de definitieve agenda.

Onderwerp:	Krediet woningbouwontwikkeling Vierkantsdijk / Abraham Kuiperstraat
-------------------	---

Te besluiten om

1. Een budget van € 200.000,-- beschikbaar te stellen voor het bouw- en woonrijp maken van een perceel grond aan de Abraham Kuiperstraat voor de realisatie van 10 woningen;
2. Dit budget te dekken uit de verkoop van een perceel grond aan de Abraham Kuiperstraat aan de Bouwvereniging groot € 240.000,--;
3. Als gevolg hier van de te betalen vennootschapsbelasting te verhogen met een bedrag van € 7.600,--;
4. Het voordelige verschil ad. € 32.400,-- toe te voegen aan het begrotingssaldo (eenmalige middelen).

Inleiding

De Bouwvereniging heeft op ons verzoek voor een perceel aan de Abraham Kuiperstraat een bouwplan ontwikkeld. In december 2025 is er een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van 10 sociale huurwoningen op een kavel aan de Abraham Kuiperstraat. De benodigde grond kan nu verkocht worden en de opbrengst wordt gebruikt voor het bouwrijp maken van het perceel.

Beoogd effect

Het toevoegen van sociale huurwoningen aan de woningmarkt

Argumenten

1.1. Dit bouwplan past goed in de omgeving.

De te ontwikkelen locatie ligt midden in Het Oosterpark en rondom liggen diverse typen. veelal grondgebonden, woningen. Het plan voorziet nu in 4 rijtjeswoningen en 6 rug aan rug woningen. Allen met een plat dak. Daarmee wordt aangesloten op de achterliggende bebouwing. Door de voorgestelde situering blijft er ruimte over voor een groen veldje voor de woningen. Oorspronkelijk lag op deze locatie een woonbestemming voor een appartementengebouw. Dit was niet echt haalbaar en daardoor is gekozen voor deze grondgebonden woningen. De woningen zullen naar verwachting in een fabriek gemaakt worden en op de locatie in elkaar gezet worden.

1.2. De locatie kan op deze manier budgetneutraal worden ontwikkeld.

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

De grond is van de gemeente en wordt door de Bouwvereniging gekocht. Bij de aankoop wordt uitgegaan van bouwrijpe grond. De gemeente staat dus voor het realiseren van de infrastructuur (in dit geval de wandelpaden en de parkeerplaatsen), het leggen van het hoofdriool (tot de huisaansluitingen) en het woonrijp maken (inclusief het inrichten van het groenperceel). De kosten hiervoor worden geraamd op zo'n € 200.000,--. De opbrengst van de grond ligt op € 240.000,-- en de opbrengsten dekken dan ook voldoende de geraamde uitgaven.

2.1. De kavelprijs sluit aan bij de grondprijzenbrief 2025.

Jaarlijks wordt een grondprijzenbrief 2025 opgesteld. De prijs voor kavels voor sociale huurwoningen is gesteld op € 24.000,-- per kavel. (excl. BTW)

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiën

De opbrengst van de grond (€ 240.000,--) is voldoende om de geraamde kosten (zo'n € 200.000,--) te dekken. Via dit raadsvoorstel met bijgevoegde begrotingswijziging wordt aan u voorgesteld de opbrengst van de verkoop van de grond te gebruiken voor het bouwrijp en uiteindelijk woonrijp maken van de grond. Omdat hier sprake is van verkoop van grond door de gemeente zijn de kosten voor het bouw- en woonrijp maken voor rekening van de gemeente. Dit sluit aan bij de uitgangspunten van het raamwerk van principeafspraken anterieure overeenkomst tussen Bouwvereniging en gemeente zoals die op 3 maart 2022 is ondertekend.

De begrotingswijziging is bijgevoegd.

Juridisch

n.v.t.

Communicatie

n.v.t.

Participatie

n.v.t.

Fatale termijn

n.v.t.

Uitvoering

In de loop van 2026 wordt de grond bouwrijp gemaakt zodat de Bouwvereniging daarna de woningen kan bouwen.

Relevante documenten

Eerder genomen besluiten:	<i>n.v.t.</i>
Intrekken beleidsnota's:	<i>n.v.t.</i>

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Gevolgen ander beleid:	<i>n.v.t.</i>
------------------------	---------------

Bijlagen

1. Presentatie bouwplan (doc.nr: 333588)
2. Verkooptekening (doc.nr: 362757)
3. Begrotingswijziging (doc.nr: 365668)

Harlingen, 13 januari 2026.

Burgemeester en wethouders van Harlingen,
de secretaris, de burgemeester,

S. van Gent

C.M. Sjerps

GEMEENTE HARLINGEN

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Besluit van de gemeenteraad van Harlingen

Onderwerp:	Woningbouwontwikkeling Vierkantsdijk / Abraham Kuiperstraat
-------------------	---

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HARLINGEN

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 januari 2026.

Besluit

1. Een budget van € 200.000,-- beschikbaar te stellen voor het bouw- en woonrijp maken van een perceel grond aan de Abraham Kuiperstraat voor de realisatie van 10 woningen;
2. Dit budget te dekken uit de verkoop van een perceel grond aan de Abraham Kuiperstraat aan de Bouwvereniging groot € 240.000,--;
3. Als gevolg hier van de te betalen vennootschapsbelasting te verhogen met een bedrag van € 7.600,--;
4. Het voordelige verschil ad. € 32.400,-- toe te voegen aan het begrotingssaldo (eenmalige middelen).

Besluit aangepast

--

Vastgesteld door de raad in zijn
vergadering van 4 maart 2026.

, de voorzitter

, de raadsgriffier