

## Raadsinformatiebrief

**Aan:** de leden van de raad  
**Van:** het college  
**Datum:** 2 april 2019  
**Onderwerp:** de Kavelwinkel: verkopen in 2018 en vooruitblik 2019  
**Doel:** informatie verstrekken  
**Aanleiding:** verkoopresultaten Kavelwinkel  
**Aard informatie:** openbaar

---

### Aanleiding

In heel de gemeente, maar vooral in Vlijmen wordt volop gebouwd. Overal heerst bedrijvigheid en staan bouwkranen. Met deze raadsinformatiebrief willen wij u graag op de hoogte brengen van de verkoopresultaten van de Kavelwinkel.

### Informatie

In 2018 heeft de Kavelwinkel in totaal 40 woningbouw kavels verkocht met een opbrengst van afgerond € 7,1 miljoen. Bovendien zijn er het afgelopen jaar 31 kavels gereserveerd. We constateren dat door de drukte op de bouwmarkt kopers veel meer tijd nodig hebben om de hypotheek te kunnen regelen, en dus tot aankoop over te kunnen gaan. Hierdoor is in 2018 voor 8 kavels al wel de koopovereenkomst getekend, maar heeft het transport bij de notaris pas begin 2019 plaatsgevonden.

Hieronder ziet u in een schema hoeveel kavels er in 2018 per deelgebied zijn verkocht of gereserveerd.

	Geerpark (Mortelweg, Otter en Mol)	Geerpark, Morgenzon	Grassen fase 1A +1C	Haarsteeg	Totaal
verkocht	7	12	16	5	40
gereserveerd	9	17	5	-	31
waarvan gereserveerd met getekende koopovereenkomst	5	1	2	-	8
nog beschikbaar	2	1	2	2	7

De markt is het afgelopen jaar duidelijk aangetrokken en dat is ook te merken aan de interesse voor de vrije kavels.

We zien dan ook dat er naast de middelgrote kavels (400-550 m2) ook vooral veel vraag is naar kleinere kavels (250-350 m2). Deze laatste zijn vooral in trek bij senioren die een patio/bungalow willen bouwen met een kleine tuin. Maar ook bij de jongere generatie zijn de kavels tot 350 m2 in trek, dan vanwege de grondprijs. Men kan of wil niet meer dan rond de € 150.000 voor de grond betalen.

Het aantal kavels dat uit de (tijdelijke) reservering terugkomt, stijgt ondertussen flink: dit was in 2018 wel 26 keer het geval. Belangrijkste reden hiervoor zijn de stijgende bouwkosten, waardoor het financieel niet meer haalbaar blijkt te zijn om zelf een huis te bouwen.

#### Vooruitblik 2019

Onze insteek is om dit jaar alle nu nog beschikbare kavels te verkopen. Daarbij komen er een aantal losse kavels in de verkoop in Drunen (4) en 1 in Haarsteeg. De inschatting is dat we dan tot de volgende verkopen komen, met een verwacht verkoopresultaat van zo'n € 8 miljoen:

	Geerpark (Mortelweg, Otter en Mol)	Geerpark, Morgenzon	Grassen fase 1C	Haarsteeg	Losse kavels	Totaal
verkocht	11	18	7	2	2	40
gereserveerd	-	-	-	-	3	3
nog beschikbaar	-	-	-	-		

Risico's blijven natuurlijk de (financiële) marktontwikkelingen, het consumentenvertrouwen en de stijging van de bouwkosten. Ook de drukte bij de aannemers en hun toeleveranciers kunnen voor de nodige vertraging blijven zorgen. Dit weerspiegelt zich dan in de snelheid van uitgifte. Daarnaast kunnen we hopelijk eind 2019 starten met de reservering van kavels in een nieuwe fase in Geerpark en mogelijk ook in plan Steenenburg.