Reactie op technische vragen VVD over Flexwoningen Ter Aar Noordoost

Op blz. 5 van het voorstel m.b.t. planfase 1 staat:

- **Overeenkomst met woningcorporatie**

  Voor de plaatsing van de 18 flexwoningen wordt een overeenkomst opgesteld. In deze overeenkomst zijn onder andere afspraken voorzien over de wijze van gronduitgifte, de randvoorwaarden, zoals de doelgroepen waarvoor de woningen zijn bestemd, een planning voor en de wijze van de ontwikkeling, het beheer van de locatie en de afspraken na de exploitatietermijn. Met betrekking tot de vergoeding voor de gronduitgifte wordt geen huur in rekening gebracht. De grond blijft eigendom van de gemeente.

  Vraag:

  Wat is de reden dat voor de gronduitgifte geen huur in rekening wordt gebracht? Hoe zit dit met de kosten voor het bouw- en woonrijp maken, aanvragen van de vergunning e.d. Komen deze kosten en mogelijk nog andere kosten ook voor rekening van de gemeente. Zo ja heeft dit te maken met de aangegane overeenkomst met Woondiensten Aarwoude over de afname van de 18 flexwoningen.

Antwoord:

Er zijn zoals ook in de Grex-berekening is te zien, geen opbrengsten voor de gemeente i.v.m. de gronduitgifte.
Dit is het resultaat van gemaakte afspraken met WDA over de verdeling van kosten voor dit project.
Hieraan liggen nieuwe afspraken ten grondslag, maar ook afspraken en verwachtingen die in de zomer van 2022 gemaakt zijn m.b.t. de huisvesting voor Oekraïense ontheemden.

Alle al gemaakte en nog te verwachten kosten (incl. de risico's) voor de gemeente zijn opgenomen in de berekening van de grondexploitatie.
Het gaat om kosten die met het inrichten van het openbaar gebied te maken hebben.
Hieronder vallen onder andere de kosten voor bouw- en woonrijp maken en benodigde onderzoeken t.b.v. de vergunning. Dit gaat bijvoorbeeld om de aanleg van riolering, openbare verlichting, de aansluiting op de Oostkanaalweg, de aanleg van een toegangsweg, parkeerplaatsen en groen.
De kosten voor het bouw- en woonrijp maken voor een eventuele fase 2 zullen relatief veel lager zijn, omdat de meeste kosten in fase 1 (de 18 woningen) gemaakt worden.

Kosten die voor rekening van WDA komen zijn kosten die met de woningen te maken hebben, zoals aanschaf van de woningen, revitalisatie van de woningen, transport, fundering, leges voor de vergunning en onderhoudskosten.