Beantwoording Raadsvragen

Onderwerp:	Raadsvragen BP Ekkershof	Datum antwoord:	30 januari 2024
Type vraag:	Technische vraag t.b.v. commissie / raad		
Datum vraag:	12 januari 2024	Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder
Gesteld door:	K. Oldenbroek /CDA		
Registratienr.:	24.00667		

Vraag

Vraagstelling omtrent plan Ekkershof en in het verlengde daarvan plan Reeneik/Randweg.

Onderstaande is door onze raad vastgesteld op 15 december 2020

Nota Impuls sociale woningbouw

Wij stimuleren alle initiatiefnemers van woningbouwplannen om gemiddeld 40% sociale woningen te bouwen. Nieuwe woningbouwinitiatieven met een lager percentage of zonder sociaal programma doen een afdracht aan het Vereveningsfonds Sociale Woningbouw, als het college hiermee instemt. De afdracht is gelijk aan het verschil in grondopbrengst per m² uitgeef baar indien u 40% sociaal zou bouwen.

In de planvorming Ekkershof is aangegeven dat initiatiefnemer geen mogelijkheden ziet om te komen tot sociale woningbouw.
In uitzonderlijke gevallen kan het college afwijken van de eis 40% sociale woningbouw en toestaan dat initiatiefnemer op een locatie een lager percentage of helemaal geen sociale woningbouw realiseert.

Vraag 1: Wat is het uitzonderlijk geval?

Bij de berekening van het aantal woningen rond de gemeente de 40% eis af naar boven (voorbeeld, bij een project van 9 woningen, moet initiatiefnemer minstens 4 woningen in het sociale segment bouwen).

In dit geval komt ondergetekende tot volgende rekensom:
Het initiatief maakt oprichting van 14 levensloopbestendige woningen mogelijk.
14 woningen x 40% = 5,6 woningen —-> naar boven af te ronden geeft 6 woningen te bouwen in het sociale segment.

Vraag 2: Kunt u ons inzage geven in de berekening hoe gekomen wordt tot de afdracht in het vereveningsfonds?
Wij als CDA Reusel-De Mierden vinden het belangrijk dat we dit kunnen doorgronden om onze controlerende functie als gemeenteraadslid goed uit te kunnen oefenen.

Vraag 3: Kunt u ons op de hoogte stellen wat het huidige saldo bedraagt in het vereveningsfonds?

Vraag 4: Kunt u ons op de hoogte stellen of het saldo voldoende dekking geeft aan de aanpassing woningbouwprogramma plan Reeneik/Randweg, Reusel?

In de RIN aanpassing woningbouwprogramma plan Reeneik/Randweg, Reusel wordt melding gedaan dat het plan financieel niet meer haalbaar is bij verhuur onder andere door de gestegen bouwkosten. De woorden “onder andere” wekken bij ons de indruk dat er nog meer redenen zijn om mee te willen gaan in de aanpassing van een overeengekomen anterieure overeenkomst.

Vraag 5: Zijn er nog meer redenen om mee te willen gaat in aanpassing van een anterieure overeenkomst, immers afspraak is afspraak, pacta sunt servanda?

Vraag 6: Is het vereveningsfonds ook bedoeld om ondernemersrisico's af te dekken?

Antwoord