Vragen over agendapunt 5 aankoop aankoop locatie van **D66**

1: Heeft de wethouder een taxatie rapport laten opmaken van de locatie? Zo ja: wat is inhoud van dit rapport? Zo nee: waarom niet?

2: In de koopovereenkomst staat, dat de gemeente geen bodemonderzoek heeft laten uitvoeren. Verder staat dat de gemeente geen vergoeding kan claimen mocht er verontreiniging hebben plaats gevonden of asbest aanwezig is. Om een claim te voorkomen wordt bovendien nog een boete van 10% van de koopsom geheven, mocht de gemeente toch een claim indienen voor asbest of verontreiniging. Deze bepaling is zeer zwaar en alle alarmbellen zouden moeten gaan rinkelen. Normaal gesproken wordt een onderzoek naar asbest of verontreiniging door de koper verricht of wordt de eventuele schade door de verkoper vergoed. Om welke redenen is er geen nader onderzoek verricht en is van de gebruikelijke bepalingen afgeweken?

3: De bedoeling is om ongeveer 30 woningen op de locatie te laten bouwen. En het perceel in een tender naar de markt te brengen.
Hoe groot is de locatie? Wordt in de tender de uitgangspunten wat betreft verdeling over het type woningen in de woonvisie gehanteerd?

4: De koopovereenkomst vermeld nog drie bijlagen. Deze twee bijlagen zijn niet bij de raadstukken gevoegd. Kan dat alsnog gebeuren?

5: In de stukken wordt vermeld, dat de locatie moeilijk bereikbaar is. Is in de prijsvorming rekening gehouden met de extra kosten voor het maken van voldoende wegen en andere voorzieningen voor de bouwfase en later voor de bewoners ?

6: De uitstoot van stikstof is een issue vooral op Natura 2000 gebieden. Bouwprojecten mogen geen extra uitstoot doen op deze gebieden. In het ergste geval kan geen Natuurvergunning verleend worden en is bouw niet mogelijk. Dit is een groot risico. Is er onderzocht of dit voor deze locatie een obstakel is en belemmerend zou kunnen werken?

7: Het is zeer gebruikelijk voor een grondaankoop een grondexploitatieberekening te maken. Is er een grondexploitatie berekening gemaakt?
Zo ja, wilt u deze ter beschikking stellen zo nee, waarom niet?

8: Om de waarde van de grond te toetsen aan de vraagprijs wordt vrijwel in alle gevallen een planexploitatieberekening gemaakt. Deze planexploitatie geeft inzicht in de opbrengsten en de kosten van de woningen. Het saldo moet voldoende zijn om de grondprijs plus kosten (wegen sanering, bouwrijp maken enzovoorts) te kunnen dragen. Is er een planexploitatieberekening gemaakt? Zo ja wilt u deze ter beschikking stellen en zo nee waarom niet?