

Beantwoording technische vragen

Grondnota 2025

Fractie De Werkgroep

Vraag 1:

Op blz. 4 staat: "In algemene zin zien we bij een aantal projecten dat er strengere eisen worden gesteld aan de waterbergingsopgave, dit heeft een kostenverhogend effect en zet de financiële haalbaarheid van deze projecten onder druk. In enkele projecten is de Japanse Duizendknoop aangetroffen, het verwijderen van deze plant leidt in deze gevallen tot onvoorziene meerkosten en projectvertraging." Wat is de verhouding van deze meerkosten t.o.v. de totale kosten?

Antwoord op vraag 1:

Het verwijderen van de Japanse Duizendknoop bij het project de Klokkengieterij kost ca. € 118.000. Het aanbrengen van de watertafel kost ca. € 140.000. Deze kosten waren bij de aanvang van het project niet voorzien. De totale kosten in dit project bedragen ca. € 1.085.000. Dus deze meerkosten bedragen in de Klokkengieterij ca. 24% van de totale kosten.

Vraag 2:

Blz. 5; met grondexploitaties worden ruimtelijke, economische, sociale en volkshuisvestelijke doelstellingen. De zin lijkt niet afgemaakt te zijn. Ik weet niet wat hier staat...

Antwoord op vraag 2:

Dit moet zijn: "Met grondexploitaties worden ruimtelijke, economische, sociale en volkshuisvestelijke doelstellingen gerealiseerd."

Vraag 3:

Blz. 5; er staat dat er nog afspraken met de belastingdienst gemaakt worden over de VPB. Dat stond er vorig jaar ook al in, wat is de stand van zaken?

Antwoord op vraag 3:

De gesprekken zijn in een vergevorderd stadium. In 2025 wordt dit afgerond en worden de VPB aangifte 2019 t/m 2024 gecorrigeerd en worden we aangemerkt als geen VPB plichtige onderneming in het kader van grondexploitaties. Dit moeten we wel jaarlijks toetsen of we hier aan voldoen en niet alsnog in de toekomst een winstgevende onderneming voeren.

Vraag 4:

Op blz. 7 staat: "Woningprijsontwikkeling. De huizenprijzen blijven sterk stijgen, met een stijging van 11,5% in oktober vergeleken met dezelfde maand vorig jaar. Hoewel het groeitempo sinds juli wat afneemt, wordt voor 2024 een gemiddelde prijsstijging van 8,8% verwacht, gevolgd door 9,2% in 2025 en 6,0% in 2026. De betaalbaarheid van koophuizen neemt af doordat de prijzen sneller stijgen dan de lonen en de leenruimte, wat uiteindelijk de vraag naar woningen remt en zorgt voor een lagere opwaartse prijsdruk."

Huizenprijzen stijgen sterk, vergelijking oktober met vorig jaar. Over welke jaren hebben we het hier? In de volgende zin staat namelijk de verwachting voor 2024, ik ben meer geïnteresseerd in de actualiteit. Wanneer zijn deze verwachtingen bepaald? Oftewel: hoe actueel zijn ze?

Antwoord op vraag 4:

In de voetnoot staat de bronvermelding. Dit is een kwartaalbericht van Rabobank over de verwachte woningprijsontwikkeling. Dit bericht is van 10 december 2024 en op het moment van het opstellen van de stukken het meest recente artikel. Rabobank voorspelt de ontwikkeling van de woningprijzen over een heel jaar. In dit artikel geven ze een prognose voor 2024, 2025 en 2026. Ook voor 2024 wordt het een 'prognose' genoemd omdat het jaar nog niet volledig was afgerond.

Vraag 5:

Blz. 7; zelfde vraag over woningbouwkosten in het afgelopen jaar: welk jaar wordt hier bedoeld?

Antwoord op vraag 5:

De Grondnota heeft als peilmoment 31 december 2024. Met het afgelopen jaar wordt hier 2024 bedoeld.

Nagekomen vragen op 24 juni 2025

Vraag 1:

Blz. 3 lezen we staatje parameters	2025	2026-2027	2028
	4,5%	3,5%	2%
Op blz. 7	4,5%	5,5%	2%

Onze vraag: wat betekent dit voor de grondnota als percentage op blz. 7 werkelijkheid wordt?

Antwoord op vraag 1:

De kostenstijging is een mix van stijging van personele en materiaal kosten. Deze samen vormen het percentage aan verwachte kostenstijging. Maar de verklaring van het getal op bladzijde 7 heeft er mee te maken dat dit een typefout is. Het percentage voor de middellange termijn voor de jaren 2026 en 2027 moet 3,5% zijn. Dus op pagina 7 moet 3,5% staan.

Vraag 2:

Blz. 4 van 12 wordt gesproken over de aanpak van de Japanse Duizendknoop. Als politieke partij hebben wij reeds eerder aangegeven dat weliswaar de navolgende plant ook op een aantal plekken voorkomt namelijk de Herfsttijloos. Herfsttijloos heeft een lichtroze bloem aan een lange buisvormige steel zonder bladeren. Hij lijkt op een krokus en is net als deze plant een bolgewas. Herfsttijloos verwilderd gemakkelijk. Ze houden van water maar soms zie je ze ook in de bossen. In Nederland is het een zeldzame plant in het wild. Van oorsprong komt de herfsttijloos uit West-Azië en het Middellandse Zeegebied maar tegenwoordig zie je hem in heel Europa met uitzondering van het noorden. Het is een plant met grote toxiciteit of giftigheid. Onze vraag: neemt de wethouder ook deze exoot in haar bestrijdingsplan mee?

Antwoord op vraag 2:

Bij het woon- en bouwrijp maken wordt alle hinder (na deskundig onderzoek) die voorkomt dat er niet gebouwd kan worden opgelost. Hierdoor worden alle exoten die een mogelijke hinder kunnen vormen verwijderd. Voor de volledigheid dit staat los van exoten die worden bestreden binnen de gemeente.