Kuin, Bianca

Onderwerp: Beantwoording technische vragen: herontwikkeling van locatie de dovenetel 78 te Zwaag

Onderwerp: RE: Technische vragen: herontwikkeling van locatie de dovenetel 78 te Zwaag

Beste heer Manten,

Aan de hand van de beantwoording van de wethouder over een eventuele mogelijke verschuiving tussen de woonsegmenten, heb ik nog wat technische vragen die ik graag voor de aankomende raad beantwoordt zou willen hebben.

1. Welke mogelijkheden zijn er om het aantal te realiseren woningen uit te breiden op locatie dovenetel 78 en wat zijn daar de gevolgen van voor de exploitatiekosten van het project?

Stedenbouwkundig is het niet wenselijk om meer woningen op dit gebied te ontwikkelen, dit past niet op het bouwvlak dat logisch op de kavel past. Ook zal een groter aantal woningen mogelijk resulteren in een te hoge parkeerdruk. Meer woningen zou betekenen dat er extra bouwlagen moeten komen hetgeen onwenselijk is vanuit de omgeving

2. Wat zijn de gevolgen voor de exploitatielast, indien er gekozen wordt voor een 25/45/30 verdeling in het woonsegment? En hoe zit dit bij een 20/50/30 verdeling?

Omdat het hier om een relatief klein aantal woningen gaat (ca. 28) zijn de gesuggereerde verschuivingen van het goedkope naar het middeldure segment van zeer beperkte invloed. Zoals in de grondprijzenbrief staat is het verschil voor de grondprijs van goedkoop en middelduur ongeveer 5.500 euro, dus de totale verschuiving van ongeveer 10% van de woningen van goedkoop naar middelduur levert maximaal 16.500 op.

3. Zijn er nog andere mogelijkheden om de exploitatiekosten terug te dringen?

Dat gaan we in de haalbaarheidsfase onderzoeken. Op dit moment heeft u inzicht gekregen over de kosten die we nu kunnen inschatten op basis van wat we nu weten. We zullen in de uitwerking, met behoud van kwaliteit, kijken of de kosten lager uit kunnen vallen. Met het, op termijn, aanbieden van een grondexploitatie die door de raad vastgesteld dient te worden is een meer definitief kosteninzicht beschikbaar.

Alvast dank voor de beantwoording!

Met vriendelijke groet,

Rob Droste

Gemeenteraadslid VVD Hoorn