

Vraag t.b.v. aanstaande commissievergadering Bestuur en middelen 27nov24

Vraag t.b.v. commissievergadering	Naam commissie: bestuur en middelen Datum vergadering: 27 november 2024
Afkomstig van	Leo Schouten
Politieke groepering	...
Datum binnenkomst vraag op raadsgriffie	15nov24
Portefeuillehouder	M Graef
Afdeling + Team	Ruimte + Ontwikkeling
Join-raadsvragenboek	
Concrete vragen	Kunnen jullie de volgende vraag doorsturen naar het college ter voorbereiding van de vergadering van de commissie Bestuur en Middelen op 27 november? In de geheime bijlage bij agendapunt 5h) wordt het volgende gemeld: 'Na positieve besluitvorming over de vorming van het herstructureringsfonds wordt het tekort wat voorgefinancierd wordt uit de grondexploitatie-reserve terug gestort in de grondexploitatie-reserve.' In de raadsvergadering van 5 november heb ik de wethouder hierover bevraagd en ik meende begrepen te hebben dat de wethouder heeft toegezegd dat de inbrengwaarde vanuit het herstructureringsfonds zou terugvloeien naar het herstructureringsfonds. Hierdoor blijft het geld beschikbaar voor het stimuleren van de bouw van betaalbare woningen. Deze garantie is er niet of minder als de inbrengwaarde wordt gestort in de grondexploitatie-reserve (ervan uitgaande dat het de bedoeling is dat het tekort ook wordt gefinancierd vanuit het herstructureringsfonds - dit is niet geheel duidelijk in de notitie) . Graag de reactie van de wethouder hierop en de vraag of dit aangepast kan worden conform toezegging
Ambtelijk advies	Datum: Advies: <i>De vragen als volgt beantwoorden</i> 1. U geeft aan dat de wethouder bij de behandeling (raadsvergadering van 5 november jl.) van het herstructureringsfonds aan heeft gegeven dat als er kosten worden gemaakt uit het herstructureringsfonds deze na afsluiten

	van een positieve GREX ook weer worden teruggestort in het herstructureringsfonds. De reactie van de wethouder is juist en het betreft de algemene lijn behorende bij de werkwijze van het Herstructureringsfonds. Het Herstructureringsfonds kan breder ingezet worden en is ook inzetbaar als er sprake is van een tekort op een exploitatie, hetgeen in het voorliggende voorstel het geval is. Hier is sprake van een faciliterende grondpositie, dat wil zeggen dat: de woningbouwcorporaties (Wonen Zuid en Nester) in samenwerking met de gemeente op deze locatie overgaat tot het herontwikkelen van het plangebied. Het initiatief ziet toe op de sloop van de 20 bestaande grondgebonden huurwoningen (van de woningbouwcorporaties) en de bouw van 34 nieuwe huurwoningen die voldoen aan toekomstige behoeftes en wooneisen. De nieuwe woningen worden gerealiseerd door woningbouwcorporaties (Wonen Zuid en Nester). Het openbaar gebied wordt samen gerealiseerd. De woningbouwcorporaties en gemeente delen de kosten voor de realisatie van het openbaar gebied. Voor deze locatie is er geen sprake van een inbrengwaarde of positief resultaat dat teruggestort kan worden in het Herstructureringsfonds. In deze situatie is er slechts sprake van een tekort (zie bijlage 2: Financiële toelichting - GEHEIM) voor het realiseren van een kwalitatief goed openbaar gebied, die gedekt kan worden uit het Herstructureringsfonds. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat het Herstructureringsfonds ook bedoeld is om woningen betaalbaar te kunnen realiseren en toch een kwalitatief goed openbaar gebied te kunnen realiseren. 2. In het voorliggende voorstel wordt het tekort (zie bijlage 2: Financiële toelichting - GEHEIM) voorgefinancierd uit de grondexploitatie-reserve. En deze worden slechts teruggestort in deze reserve, omdat deze kosten op grond van hetgeen in punt 1 toegelicht is gedekt kunnen worden uit het Herstructureringsfonds.

Besluit college of portefeuillehouder	Datum: 26 november 2024
	Besluit van (wie): college van B&W
	Besluit luidt: