

RG	(* in te vullen door de raadsgriffier)
Datum:	14 december 2024
Steller vragen:	Johan Sieswerda, GroenLinks Rein Postma, PvdA
Onderwerp:	<i>Doorrekening publieke kosten in woningbouwprojecten Opsterland</i>
Vragen:	Het college wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden: 1. Heeft de gemeente Opsterland in beleid vastgelegd welke publieke kosten in rekening worden gebracht bij een ontwikkelaar? 2. Welk bedrag wordt in Opsterland gemiddeld per nieuwbouwwoning verhaald op ontwikkelaars? 3. De gemeente is nu bezig met de uitvoering van de Woonvisie. Heeft dit geleid tot een wijziging in de verdeelsleutel ten aanzien van het kostenverhaal?
Toelichting:	Gemeenten zijn verplicht om (grotendeels) gemaakte kosten bij woningbouw door te rekenen aan projectontwikkelaars. Soepel gaat dit niet. Volgens een artikel in <i>Het Financiële Dagblad</i> hebben een groot deel van de gemeenten moeite om de kosten voor publieke voorzieningen accuraat te verhalen op de ontwikkelaars in grondexploitatie. Soms komt dat omdat gemeenten onvoldoende zicht hebben op de businesscase van ontwikkelaars. Gemeenten verhalen bij woningbouwontwikkelingen minder kosten voor de voorzieningen (wegen, groen, archeologisch onderzoek, speeltuin of riolering) dan drie jaar geleden, blijkt uit dit nieuwsartikel. GroenLinks is van mening dat het logisch is deze kosten (deels) te verhalen op ontwikkelaars. Zij profiteren immers van de voorzieningen die door de gemeente zijn aangelegd; betere voorzieningen in een wijk leiden tot een hogere woningwaarde. Voorkomen moet worden dat teveel kosten worden afgewenteld op de maatschappij. Gemeentelijk kostenverhaalbeleid biedt duidelijkheid aan betrokken partijen. Zo weet een ontwikkelaar precies met welke kosten hij rekening moet houden bij de ontwikkeling van een project. Duidelijkheid kan bovendien de inkoopprijs van grond dempen en daarmee nieuwbouwprojecten rendabeler maken.