Beantwoording technische vragen fractie D66

Agendapunt 5.3 Herontwikkeling van de locatie Dovenetel 78 te Zwaag

Algemene raadscommissie 2 maart 2021

Beste raadsleden,

De heer O. Klaren van fractie D66 heeft op 26 februari 2021 technische vragen gesteld over de Herontwikkeling van de locatie Dovenetel 78 te Zwaag. Onderstaand treft u de vragen en de bijbehorende antwoorden aan. Deze zijn gepubliceerd in Ibabs.

Vragen en antwoorden

In de grondprijsbijlage staan 24 woningen. In het raadsvoorstel 28. Wat is juist? En als 28 het juiste aantal is moeten er dan nog aanpassingen worden gemaakt in de diverse prognoses ?

- Het huidige stedenbouwkundig plan gaat uit van ca. 28 woningen, nadat er een plan is gemaakt door stichting Knarrenhof, wordt de definitieve grondprijsberekening aangepast aan het daadwerkelijke aantal woningen.

Zo ja, hoe ziet dan de grondprijs en het exploitatietekort eruit ?

- We verwachten voor het exploitatietekort geen grote verschillen tussen 24 en 28 woningen. De grondopbrengsten zullen met vier appartementen ruim 1 ton hoger uitvallen. In het voorziene exploitatietekort van ca. 0,5 mln is reeds rekening gehouden met 28 woningen.

Wat zijn de begrote kosten voor Sloop - Sanering en Bouwrijp maken van de locatie? Klopt mijn berekening van € 665.550.,-- ?

- Het bedrag aan projectkosten, inclusief de genoemde kosten, is volgens de huidige haalbaarheidsberekening voorzien op 1,25 mln. Bij nadere uitwerking van het plan en vaststelling van de grondexploitatie zullen de kosten meer gedetailleerd beschikbaar zijn.

Ik zie dat we een voorbereidingsbudget aanmaken voor €100.000.-- maar dat we geen voorwaarden stellen voor terugbetaling door de initiatiefnemer als het plan niet doorgaat. Klopt dit en is dit gebruikelijk voor dit soort projecten?

- Bij iedere actieve grondexploitatie van de gemeente is het gebruikelijk dat de gemeente risico loopt over de afzet van bouwrijpe grond. Ook in dit geval is de gemeente eigenaar van de locatie en hoort het lopen van risico over de voorbereidingskosten erbij. We zullen overigens bij vaststelling van de grondexploitatie op een later moment een voorziening treffen ter hoogte van

het tekort en voldoende weerstandsvermogen aanhouden op basis van een alsdan op te stellen risicoanalyse. Beide ten laste van de Algemene Bedrijfsreserve Grondzaken.

Met vriendelijke groeten,

Hans Manten