



Motie

Motie conform artikel 42 van het RvO van de raad van de gemeente Staphorst.

Nummer: M180

Betreft: agendapunt10 van de vergadering van 30 januari 2024, Krediet Rouveen Zuid Fase – 2A

Onderwerp: Gezonde financiële balans grondexploitatie

De raad van de gemeente Staphorst, in vergadering bijeen op 30 januari 2024

Constaterende dat:

- De gemeente Staphorst voornemens is om in 2024 te starten met de ontwikkeling van de woonwijk Rouveen Zuid – Fase 2;
- Als eerste onderdeel van deze nieuwe woonwijk Fase 2A ontwikkeld wordt;
- Uit het nu voorliggende raadsvoorstel voor het krediet ten behoeve van de ontwikkeling van Fase 2A blijkt dat deze fase resulteert in een fors negatief resultaat, dat voorsnog ten laste van de gemeente komt;
- Dit negatieve resultaat onder andere veroorzaakt wordt door de relatief lage grondprijs per m² die overeengekomen is met Woonstichting Vechthorst, die ver beneden de gemiddelde kostprijs per m² ligt zoals die blijkt uit het voorliggende raadsvoorstel.

Overwegende dat:

- Het ontwikkelen van bouwgrond financiële risico's met zich meebrengt voor de gemeente;
- Het in algemene zin niet wenselijk is dat de gemeente een negatief resultaat realiseert op de verkoop van bouwkavels;
- Het risico van een negatief resultaat groter wordt naarmate het aandeel sociale woningbouw groter wordt, vanwege het verschil tussen de prijs per m² van kavels voor sociale woningbouw en kavels voor (andere) koopwoningen;
- Het de verwachting is dat ook in de verdere ontwikkeling van Fase 2 kavels beschikbaar gesteld worden voor sociale woningbouw;
- Het in algemene zin acceptabel geacht wordt dat de grondprijs per m² voor sociale woningbouw lager ligt dan die voor (andere) koopwoningen;

- Een verkoopprijs per m² die lager ligt dan de gemiddelde integrale kostprijs per m² bouwgrond (incl. aankoopprijs grond, totale kosten bouw- en woonrijp maken, planontwikkeling) echter ten laste komt van de kopers van andere kavels of ten laste van de gemeente komt;
- Dit niet wenselijk geacht wordt.

Roept het college op:

1. Bij de verdere ontwikkeling van Fase 2 en de ontwikkeling van andere bouwterreinen in de toekomst een verkoopprijs per m² te hanteren die ten tijde van het bepalen van de verkoopprijs tenminste gelijk is aan de gemiddelde integrale kostprijs per m² bouwgrond van het totale te ontwikkelen terrein.
2. Om ingeval van een voorgenomen afwijking van het onder 1 genoemde uitgangspunt, dit vooraf ter vaststelling voor te leggen aan de raad.

En gaat over tot de orde van de dag

SGP

Gemeentebelangen

Henri Bisschop

Bé Veen

Stemverhouding:

	SGP	CU	CDA	GB	PvdA
Voor					
Tegen					

Deze motie is

☐

Aangenomen

☐

Verworpen

☐

Ingetrokken

S.M.H. Voortman

J. ten Kate

griffier

voorzitter