

Vragen raadslid Kin

Het document "2022-03-02 Beantwoording toezegging 296 raad 15 febr..pdf" bevat een uitleg van de hoe het totaalbedrag van € 13.125 wordt berekend. Ik mis nog steeds de specificatie van het bedrag. Welke bedrag is het erfpachtcanon, wat is de huur van 1 appartement/beuk voor het dienstencentrum, wat kost 1 appartement afschalen en is dat dan lineair, of wel 10 appartementen afschalen is dan 10 keer het bedrag?

We willen graag weten hoe het bedrag € 13.125 is opgebouwd. Niet alleen tekstueel, maar ook cijfermatig. Dit totaalbedrag is voor ons niet te controleren.

Daarnaast hebben we ook gevraagd naar de verschillende scenario's na afloop van de erfpacht. Welke risico's lopen we als gemeente bij welk scenario. Graag zien we daar een (financiële) uitwerking van.

I. Onderbouwing gem. bijdrage a.g.v. lagere erfpachtopbrengst

Eerder is gemeld en in de schriftelijke beantwoording via de raadsmemo ook toegelicht dat bij minder dan 36 appartementen de erfpachtopbrengst daalt. Bij 36 appartementen is er sprake van een break-evensituatie. Daling van het aantal appartementen (huuropbrengst) en het gegeven dat bepaalde kosten min of meer constant blijven zoals: inrichtingskosten terrein, architectkosten, toezichtkosten e.d.) leidt er toe dat dit een meer dan evenredig (dus niet lineair) nadelig effect op de erfpacht heeft. Immers deze kosten kunnen over een lager aantal appartementen worden versleuteld.

Gevraagd is naar de onderbouwing van de gemeentelijke bijdrage bij model 2C ad € 13.450. Ten eerste is genoemd bedrag bedoeld uw raad inzicht te geven in de financiële gevolgen bij afschaling van het aantal appartementen en daarmee tevens bedoeld als ondersteuning bij uw afweging.

Ten tweede hebben wij een beschrijving van de onderbouwing gegeven. Dit omdat deze bijdrage voor een belangrijk deel is berekend op basis van aannames en onzekerheden. We staan aan het begin van het verder te ontwikkelen plan waarbij wordt gewerkt van grof naar fijn.

Bij elke vervolgstap (fase) wordt deze concreter.

In de nog door u vast te stellen realisatie-overeenkomst wordt dit onderdeel verder toegelicht.

II. Scenario's bij erfpacht

Deze scenario's zullen ook onderdeel uitmaken van de realisatieovereenkomst.

Beide financiële aspecten worden door een derde deskundige getoetst.