

Memo

Datum : 23 juni 2023

Aan : Raadsleden en fractievoorgangers

Van : Paul Smeulders

Betreft : Uitvoering Toezegging 1370 Financiële consequenties aanpassen woningaantal

Op woensdag 21 juni heb ik tijdens de bespreking van het voorstel "*Vaststelling aangepast ruimtelijk raamwerk veld 26/27 en aanpassing programma betaalbare koopwoningen in veld 1, 26 en 27 Schuytgraaf, toevoeging sociale huur en inpassing KW37 in veld 26 en 27 Schuytgraaf*" toegezegd uit te zoeken wat de financiële consequenties zijn van het aanpassen van het woningaantal naar 130 t.o.v. het huidige voorstel.

Het exacte aantal woningen uit vigerende bestemmingsplan "*Schuytgraaf, veegplan 2017*" is 131 (154 woningen voor veld 23, 26 en 27 samen minus de 23 woningen van veld 23), waarmee 131 woningen resteren voor veld 26 en 27, daarom heb ik met dat aantal gerekend.

Voor de velden 26 en 27 teruggaan naar 131 woningen met dezelfde programmaverdeling betekent ca 9.000 m² minder uitgeefbare grond voor woningen (dus meer openbare ruimte) en kost indicatief €4 miljoen extra. Waarmee het totale tekort (inclusief het voorstel) circa €8 miljoen wordt.

Indien we deze 9.000 m² in bruikleen wordt gegeven aan KW 37 (om niet) zal het extra tekort daarmee €4 miljoen bedragen. Indien de grond als maatschappelijke grond kan worden uitgegeven aan KW37 zal het extra tekort ca €2,3 miljoen bedragen. Het lijkt niet aannemelijk dat KW37 deze €1,7 miljoen kan bekostigen.

Bovenstaande betekent daarnaast:

- een verlies van 67 woningen;
- geen ruimte meer voor andere partijen (131 woningen benodigd voor claimhouders en corporatie), dus geen ruimte voor vrije kavels en CPO-groepen en een mogelijke nieuwe partij in Schuytgraaf;
- een nieuw planontwikkelingstraject (dit kost tijd en geld).