



MEMO RAAD

Registratienr.

Aan leden raad
Afkomstig van Burgemeester en wethouders
Datum 16 februari 2023
Afschrift aan college, griffie, voorlichting

Betreft Beantwoording vragen fracties Absoluut Aalsmeer (AA) en PvdA inzake Startnotitie De Hoeksteen

Op 13 en 14 februari 2023 zijn door de fracties Absoluut Aalsmeer en PvdA, vragen over de Startnotitie De Hoeksteen gesteld. In deze memo gaan wij in op de door u gestelde vragen met daaronder onze beantwoording.

Schriftelijke vragen van AA en PvdA:

- 1. AA: Op welke grondslag is bepaald dat dit project voor Eigen Haard een onhaalbaar plan zou zijn? Wat is hiervan de onderbouwing en hoe is deze conclusie tot stand gekomen?**
- 2. AA: Wat wordt verstaan onder 'niet haalbaar'?**
- 3. AA: Wat is de reden dat dit alleen intern besproken is en niet met belanghebbenden, in dit geval Eigen Haard?**
- 4. PvdA: Waarom is het project te klein voor Eigenhaard? Wie is het bevoegd gezag in een dergelijke beslissing en wanneer is dit aan het college voorgelegd?**
- 5. AA en PvdA: Waarom is deze mogelijkheid -ontwikkeling door Eigen Haard- niet ter beoordeling aan de raad voorgelegd?**
- 6. PvdA: Is er naar aanleiding van de behandeling in de commissie al contact geweest met Eigenhaard over het terrein van de Hoeksteen?**
- 7. PvdA: En kan dit project worden meegenomen bij de onderhandelingen voor een nieuwe pachtovereenkomst die nog gesloten moet gaan worden met de woningbouwcorporatie?**
- 8. PvdA: Hoeveel tijd heeft het college nodig om de laatste vraag uit te werken en voor te leggen aan de gemeenteraad van Aalsmeer?**

Wij beantwoorden uw vragen als volgt:

Ad 1 tot en met 5

Het woningbouwprogramma in de startnotitie sluit aan bij het in het raadsprogramma opgenomen woningbouwprogramma. Voorgesteld wordt om binnen het project woningen in verschillende prijssegmenten te realiseren.

Het College heeft er bij de totstandkoming van de startnotitie voor gekozen om geen gesprekken met Eigen Haard te voeren over de ontwikkeling van sociale huurwoningen in het project De Hoeksteen. De realisatie van (sociale) huurwoningen is intern wel verkend. Geconstateerd is dat de kosten voor realisatie van sociale huurwoningen aanzienlijk hoger zijn dan de opbrengsten: er is sprake van een negatief verschil van meer dan 1 miljoen euro ten opzichte van het financiële resultaat opgenomen in de geheime bijlage bij de startnotitie. Deze bijlage is gebaseerd op het programma met een mix aan koopwoningen zoals verwoord in de startnotitie.

We vinden het belangrijk om zoveel mogelijk aan te sluiten bij het Raadsprogramma 2022-2026 en een minimaal neutrale grondexploitatie als uitgangspunt te hanteren bij de ontwikkeling van deze locatie. Ook de mogelijkheden om zelf grip te blijven houden op het

ontwikkeltempo en de grote vraag naar goedkope en middeldure koopwoningen hebben een rol gespeeld bij de keuzes die in het startdocument zijn gemaakt.

Ad 6.

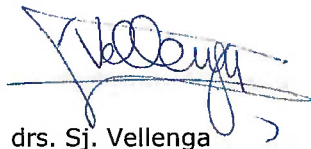
Het College heeft geen contact gehad met Eigen Haard.

Ad 7 en 8

Wanneer de raad besluit om te investeren in een woningbouwprogramma met sociale huurwoningen dient de startnotitie te worden aangepast. Alle onderliggende verkenningen moeten opnieuw worden uitgevoerd. Ook de omvang van de investering en de risico's moeten in kaart worden gebracht. Deze aanpassing zal naar verwachting geruime tijd in beslag nemen.

Tot zover onze beantwoording van uw vragen. Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
de secretaris, de burgemeester,



drs. Sj. Vellenga



mr. G.E. Oude Kotte
