



T = Technisch (moeten voorafgaand aan de politieke avond worden beantwoord)

I = Informatief (moeten voorafgaand aan de politieke avond worden beantwoord)

P = Politiek (worden tijdens de politieke avond door de portefeuillehouder mondeling beantwoord)

Politieke avond 13 januari 2026

GREX Biezenkampen

Wat is het geraamde eindresultaat van de grondexploitatie (overschot/tekort) en bij welk prijspeil? **T**

Eindwaarde per 31 december 2032 is positief en kan worden ingezien door raadsleden en fractieassistenten bij de griffie.

Hoe gevoelig is de grondexploitatie voor:
hogere aanbestedingskosten, lagere grondopbrengsten en vertraging in planning? **I**

De grondexploitatie is gebaseerd op aannames. In de tijd worden zaken concreter, bijvoorbeeld als er aanbestedingen zijn geweest of gronden zijn uitgegeven. De risicoanalyse geeft een risicoprofiel. Met de risicoanalyse zijn de risico's in kaart gebracht, zowel kwalitatief als kwantitatief. Kwantitatief wil zeggen dat een inschatting is gemaakt van impact als het risico zich voordoet (bruto risicobedrag) en kans dat het risico zich voordoet. Door het bruto risicobedrag te vermenigvuldigen met de kans komt het netto risicobedrag tot uiting. Dit risico kan afgedekt worden met het verwachte positieve resultaat.

Welke kostenposten zijn nog gebaseerd op kengetallen en wanneer worden deze vervangen door bestekramingen? **T**

De kostenpost voor de aanleg van openbare ruimte en sloop zijn gebaseerd op kengetallen. In 2026 wordt een bestekraming gemaakt.

Hoe groot is de risicoreserve (in € en %) en is deze toereikend bij een realistisch pessimistisch scenario? **T**

De grondexploitatie is gebaseerd op aannames. In de tijd worden zaken concreter, bijvoorbeeld als er aanbestedingen zijn geweest of gronden zijn uitgegeven. De risicoanalyse geeft een risicoprofiel. Met de risicoanalyse zijn de risico's in kaart gebracht, zowel kwalitatief als kwantitatief. Kwantitatief wil zeggen dat een



inschatting is gemaakt van impact als het risico zich voordoet (bruto risicobedrag) en kans dat het risico zich voordoet. Door het bruto risicobedrag te vermenigvuldigen met de kans komt het netto risicobedrag tot uiting. Dit risico kan afgedekt worden met het verwachte positieve resultaat.

Wat is het effect op het eindresultaat bij 1-2 jaar vertraging in de planologische procedure? **I**

Dit risico is ingeschat op een waarde die is in te zien bij de griffie.

Zijn de grondopbrengsten voor sociale huur, middenhuur en modulaire woningen kostendekkend, en zo niet: hoe wordt dit financieel opgevangen? **T**

In de grondexploitatie wordt geen kostprijs per prijssegment berekend. Het totale resultaat ziet op de gehele woningbouwopgave.

Wat gebeurt er financieel als de afzet of gronduitgifte trager verloopt dan geraamd? **I**

Dan krijgt de grondexploitatie te maken met hogere rentekosten, hogere plankosten en ook een hogere opbrengstenindex.

Zijn er financiële gevolgen zijn verbonden aan de modulaire woningen na afloop van de gebruiksduur? **T**

Nee, de exploitant van de modulaire woningen moet zelf zorgen voor het verwijderen van de woningen.

Wanneer wordt de raad geïnformeerd als de grondexploitatie verslechtert, en bij welk financieel tekort is een nieuw raadsbesluit nodig? **P**