Beantwoording Technische vragen CDA over Kanaalstraat/Wilhelminastraat

- *Hoeveel grond gaat er aan een projectontwikkelaar verkocht worden en tegen welke prijs wordt dit in de Tender opgenomen?*
  De grootte van de kavel is ca 4.375 m2 (moet nog exact ingemeten worden). De prijs die in de tender wordt opgenomen is op dit moment nog niet bekend. Bekend is wel dat we met een minimale biedprijs gaan werken, waarbij de prijs één van de selectiecriteria gaat worden. Dit wordt meegenomen in het aanbestedingsdocument.

- *Hoeveel kosten zijn er inmiddels gemaakt op dit project?*
  Dit is een locatie met een behoorlijke voorgeschiedenis, waarbij het heel lastig is om nog exact terug te halen hoeveel kosten er in totaal gemaakt zijn. De volgende informatie is wel. relevant:

  a. Bij de jaarrekening 2019 is er een grote afboeking gedaan op de boekwaarde (de tot dan toe gemaakte kosten) van deze locaties. De boekwaarde was op dat moment € 500.000,- en vanwege BBV regelgeving moest dit bedrag in één keer worden verlaagd naar een bedrag van € 14.223,-.
  b. Vanaf 2019 is er in totaal € 101.169,- aan kosten gemaakt. Dit betreft onderzoekskosten en uren van intern en extern personeel. De huidige boekwaarde van deze locatie is € 115.390,-.
  c. Daarnaast zullen er de komende tijd meer kosten gemaakt gaan worden (waarvoor inmiddels voorbereidingskredieten voor zijn aangevraagd), om de locatie geschikt te maken voor de aanbesteding (afronden aankoop van Woonborg, grondruil met de kerk, opstellen bestemmingplan met bijbehorende onderzoeken, uren personeel en overige kosten). Het uitgangspunt is dat we middels de aanbesteding een positief saldo willen overhouden. Daar wordt uiteraard rekening mee gehouden bij het bepalen van de minimale biedprijs.

- *Er wordt in het raadsvoorstel aangegeven dat er een mix van woningen komt, grondgebonden woningen 50% en wooneenheden voor 1 à 2 personen. Uitgaande van 25 woningen. Is dit aantal alleen de wooneenheden voor 1 à 2 wooneenheden of is het totaal aan woningen, dus beide categorieën samen?*
  Er komen minimaal 50% grondgebonden woningen. Wat exact het percentage zal zijn, zal blijken na de tender. We willen de markt hier vrijheid in geven om te komen tot een ideale mix. Het aantal van circa 25 woningen is voor beide categorieën samen.

- *De grondgebonden woningen worden geraamd op 50%: is dit ook 50% van het grondoppervlak?*
  Er komen minimaal 50% grondgebonden woningen. Wat exact het percentage zal zijn, zal blijken na de tender. Dit is niet 50% van het grondoppervlak. In het gebied is namelijk ook ruimte voor tuinen, bijbehorende parkeerplaatsen en toegangsweg.