

In 2022 is besloten het deelgebied toe te voegen aan de GREX. Sinds 2021 worden er dus al kosten gemaakt en lopen dus de gespreken met de woningcorporatie en zijn dus door de gemeente plankosten gemaakt. Verschillende studies naar de wijze waarop de ontwikkeling mogelijk gemaakt kan worden zijn onderzocht. Gerealiseerde kosten hebben betrekking op:

- Plankosten:
 - Projectleider [REDACTED] (Inschatting: gemiddeld 2 uur per week x 46 werkweken x 3 jaar x EUR 85) = 25k
 - Jurist [REDACTED] opstellen ovk's met WOCO (inschatting 80 uur = 10k)
 - Planeconoom [REDACTED] planeconomisch advies (inschatting 20 uur = 2,5k)
 - Ingehuurde projectleiders [REDACTED] 20k
- Externe plankosten
 - Onderzoeken – (20k)
 - Bureau SRO wijzigingsplan (15k)
 - Nebest (ca, 50k).
- Proceskosten
- Overige kosten.

Niet alle gerealiseerde kosten zijn exact af te leiden, maar ik kom snel tot circa 150k (ruim afgerond).

Daarbij hebben we te maken met plankosten die door de WOCO zijn gemaakt. Ook zij zijn sinds 2022 betrokken, zullen plan- en ontwerpkosten gemaakt hebben etc. De totale kosten zullen vergelijkbaar, maar wel iets lager zijn aan de gemeentelijke kosten: inschatting EUR 100k.

Bovenstaande is een grove inschatting. Ik heb [REDACTED] in de cc gezet, wellicht kan hij bevestigen of deze inschatting redelijk klopt.

Maar in totaal kom ik dus tot ongeveer EUR 250k gerealiseerde kosten. De realisatie van de sociale huurwoningen is geen budgetneutrale ontwikkeling. De GREX heeft een tekort van 180k. Dit tekort ontstaat dus ook door lang doorlopende plankosten. Als de ontwikkeling nu voortvarend wordt opgepakt kan het tekort verder worden beperkt.

Hoor graag of hiermee de vraag is beantwoord.

Groeten, [REDACTED]