Beantwoording verhelderende/technische vragen

Vragen gesteld:
Via email d.d. 17 april 2023

Vragensteller: R. van Heugten **Partij:** De WerkGroep

Portefeuillehouder: R.A.G van den Berkmortel

Onderwerp: Voorstel Mariastraat 18-22 Mariahout

Vraag 1:

Bij punt 3 wordt gesproken over de rol van de taxateur.

Wie is de opdrachtgever van deze taxateur?
Antwoord:
Die moet nog benaderd worden. Het is in ieder geval een onafhankelijk deskundige.

Is dat de gemeente of de projectontwikkelaar?
Antwoord:
De gemeente is opdrachtgever

Vraag 2:

Wat is het (financiële) gevolg wanneer de taxateur veel lager taxeert dan de gemeente Laarbeek ingeschat heeft?

Voorbeeld: Stel dat wij de grond waarderen op een (volstrekt hypothetische) 800.000 euro.. en de taxateur taxeert de grond op slechts 400.000 euro ; Betekent dat dan de verwachte totale kostenpost met 400.000 euro stijgt? En dat de ingeschatte investering hypothetisch dus nog groter kan worden?

Antwoord:
Het is onze verwachting dat de waarde van de grond door de onafhankelijk deskundige hoger getaxeerd wordt dan waar momenteel vanuit wordt gegaan in de berekening zoals vertrouwelijk ter inzage is gelegd. Die berekening is namelijk redelijk conservatief ingestoken. Indien een taxateur de waarde van de grond onverhoopt lager taxeert dan is de grondwaardeberekening van 31 maart 2023, zou dat betekenen dat het resultaat van het project negatiever is dan nu wordt aangenomen. Als die situatie ontstaat komt het college eerst terug bij de gemeenteraad om de alsdan ontstane nieuwe situatie te bespreken.

Datum beantwoording: 28 april 2023