

Vooraf gestelde vragen

Vergadering d.d. : maandag 17 juni 2024
 Soort vergadering : Gemeenteraad
 Nummer agendapunt : onbekend
 Titel agendapunt : bestemmingsplan regenboogweg

Datum: 17 juni 2024	Fractie: PRO	Vraag 1: In de beantwoording wordt aangegeven dat het plan Regenboogweg onderdeel uitmaakt van Grex Nieuwe Wetering Noord. Hiervan waren we als fractie al op de hoogte. Wat we aanvullend zouden willen weten is, wat als dit plan blijft zoals het nu feitelijk is, wat heeft dit voor (financiële) gevolgen? Wat voor consequentie heeft dit voor de grex en het resultaat? Daaropvolgend onze begroting(sresultaat) nu en in de komende jaren? Welke kosten (gemeenschapsgeld) zijn er reeds gemaakt door de gemeente? En door onze partner Meer Wonen (geld van de huurder)?												
		Antwoord: Kavel 5 bestaat uit 12 sociale huurwoningen met een onrendabele top van EURO 90k. Dit is het verschil tussen de grondopbrengsten (EUR 285k = 12 x EUR 23.772 (<i>grondprijzenbrief 2024</i>)) en de (door ingenieursbureau Nebest) geraamde kosten voor bouw- en woonrijp maken van kavel 5 (EUR 375k). In diezelfde grondprijzenbrief (2024) is een verevening opgenomen voor niet gerealiseerde sociale woningen van EUR 39.482 per woning. Bij niet realiseren van kavel 5 zou een afdracht moeten plaatsvinden van EUR 473.784 aan het sociaal woningbouwfonds. Daarmee wordt het resultaat van de grondexploitatie zonder kavel 5 circa EUR 380k negatiever, dan bij realisatie van kavel 5. <table><tr><th></th><th>Kosten</th><th>Opbrengsten</th><th>resultaat grex</th></tr><tr><td>met Kavel 5</td><td>€ 375.000</td><td>€ 285.264</td><td>€ 89.736</td></tr><tr><td>zonder Kavel 5</td><td>€ 473.784</td><td>€ 89.736</td><td>€ -384.048</td></tr></table> <u>Reeds gemaakte kosten t.b.v. kavel 5</u> Er zijn tot heden binnen de grondexploitatie plankosten gemaakt voor kavel 5 voor een totaalbedrag van EUR 37k (<i>o.a. voorbereiding bouwrijp maken Nebest, directievoering, bodemonderzoek en opstellen bestemmingsplan</i>). MeerWonen heeft kosten gemaakt voor inhuur van architect en het opstellen van een kostenraming. Er is een bouwaannemer in beeld. De hoogte van deze kosten en of er contractuele verplichtingen zijn tussen MeerWonen en aannemer, is bij de gemeente niet bekend.		Kosten	Opbrengsten	resultaat grex	met Kavel 5	€ 375.000	€ 285.264	€ 89.736	zonder Kavel 5	€ 473.784	€ 89.736	€ -384.048
	Kosten	Opbrengsten	resultaat grex											
met Kavel 5	€ 375.000	€ 285.264	€ 89.736											
zonder Kavel 5	€ 473.784	€ 89.736	€ -384.048											