Politieke avond 11 maart 2025

Beantwoording technische vraag agendapunt 1.1 Woningbouwontwikkeling Storkschoollocatie

Fractie Progressief Westerveld

Vraag
Kan het college mij voorrekenen wat de kosten zouden kunnen worden voor een huis op deze locatie als het klaar is? Dat zou mij enorm helpen bij de vraag of de grex verhoogd moet worden.

Beantwoording

-Allereerst, wij hebben geen zicht op de exacte hoogte van de bouwkosten voor deze specifieke hofjeswoningen. De Storkschoollocatie is een gewilde locatie op een prachtige plek in het centrum van Dwingeloo. Vandaar dat wij rekening houden met een hogere segment en overeenkomstige bouwkosten, namelijk woningen in de vrije sector voor senioren, en een residuele grondwaardebepaling hier op zijn plaats is.

a. De bouwkosten incl. bijkomende kosten worden door ons geraamd op € 260.000,- incl. btw.
b. De verkoopopbrengst woning op € 360.000,- VON
c. Potentiële GREX ruimte a-b (grondprijs) is € 100.000,- (€ 82.644,- excl. Btw.)

Onze actuele referentie voor de verkoopopbrengst ligt in Friesland waarbij de goedkoopste (knarrenhof) woningen rond de € 300.000,-- kosten en de duurdere rond € 400.000,-- VON. Voor Dwingeloo ramen wij de opbrengst op € 360.000,-