

Technische vragen raadsvergadering 2 november 2023

Beschikbaarstelling aanvullend krediet voortgang woningbouwontwikkeling Wvg-locatie Sint-Oedenrode		
Fractie	Vragen	Antwoorden
HIER	1. “Denk bijvoorbeeld aan draagvlak bij de Provincie of het integreren van nieuwe opgaven (voorbeelden klimaatadaptatie en energietransitie) in het stedenbouwkundig plan.” Kunnen we meer inzicht krijgen in de verdeling van het nieuwe krediet?	• Kosten interne uren 2023 – 2024 € 730.000,- • Overige kosten uit te besteden € 250.000,- • Tools grondverwerving € 6.300.000,- De verdere uitvoering hiervan ligt bij het college.
LOKAAL	1. Wat bepaalt of de kosten die worden gemaakt kunnen worden overgezet naar de grondexploitatie?	Op het moment dat de gemeenteraad het Omgevingsplan heeft vastgesteld, wordt er een grondexploitatie (GREX) geopend. De kosten worden dan overgezet naar de GREX.
	2. Kan een specificatie worden gegeven van het aanvullende krediet ad. 7.280.000 EUR?	Zie antwoord vraag 1 bij Fractie Hier
GBM	1. Er wordt gevraagd om € 7.280.000,- vrij te maken, kunt u een onderbouwing/ uitleg geven waar dit geld aan wordt besteed, gespecificeerd per onderdeel?	Zie antwoord vraag 1 bij Fractie Hier
	2. Wanneer dit geld geïnvesteerd wordt in dit WVG gebied, wat zijn de beoogde opbrengsten na realisatie van de ontwikkeling van dit gebied?	De inzet is om de aanwezige bodem, het grondwater en ecologie zo min mogelijk te verstoren. Vanuit deze basis is de inzet en daarmee de opbrengst de realisatie van een duurzame leefomgeving met het benodigd aantal woningen
	3. Hoeveel woningen zouden hier gerealiseerd kunnen worden? Gesplitst in verschillende type woningen en sociale woningbouw.	Zie onderstaande tabel, wat op dit moment de insteek is. Het is mogelijk dat er in de tijd wijzigingen

		plaatsvinden in dit overzicht. Dit op basis van de maatschappelijke ontwikkelingen. Zo staat sociale huur nu op 30%. Deze was bij de start van het project 25%.																																
	Ontwikkeling van ongeveer 550 woningen																																	
	<table><tr><td></td><td><i>Woonvisie</i></td><td><i>Wvg-locatie</i></td><td><i>Onderzoek</i></td></tr><tr><td><i>Sociale huur < liberalisatiegrens</i></td><td><i>Minimaal 25%</i></td><td><i>Minimaal 30%</i></td><td><i>35%</i></td></tr><tr><td><i>Middeldure huur < 1050 p maand</i></td><td><i>15%</i></td><td><i>15%</i></td><td><i>-</i></td></tr><tr><td><i>Dure huur > 1050 p maand</i></td><td><i>0%</i></td><td><i>0%</i></td><td><i>-</i></td></tr><tr><td><i>Goedkope koop < 244.000 euro</i></td><td><i>10%</i></td><td><i>15%</i></td><td><i>Differentiatie gewenst</i></td></tr><tr><td><i>Middeldure koop < 355.000 euro</i></td><td><i>20%</i></td><td><i>20%</i></td><td><i>Differentiatie tussen 244.000 en 355.000</i></td></tr><tr><td><i>Dure koop > 355.000 euro</i></td><td><i>20%</i></td><td><i>20%</i></td><td><i>-</i></td></tr><tr><td><i>Variabel in te zetten</i></td><td><i>10%</i></td><td><i>-</i></td><td><i>-</i></td></tr></table>			<i>Woonvisie</i>	<i>Wvg-locatie</i>	<i>Onderzoek</i>	<i>Sociale huur < liberalisatiegrens</i>	<i>Minimaal 25%</i>	<i>Minimaal 30%</i>	<i>35%</i>	<i>Middeldure huur < 1050 p maand</i>	<i>15%</i>	<i>15%</i>	<i>-</i>	<i>Dure huur > 1050 p maand</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>-</i>	<i>Goedkope koop < 244.000 euro</i>	<i>10%</i>	<i>15%</i>	<i>Differentiatie gewenst</i>	<i>Middeldure koop < 355.000 euro</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>	<i>Differentiatie tussen 244.000 en 355.000</i>	<i>Dure koop > 355.000 euro</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>	<i>-</i>	<i>Variabel in te zetten</i>	<i>10%</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>Woonvisie</i>	<i>Wvg-locatie</i>	<i>Onderzoek</i>																															
<i>Sociale huur < liberalisatiegrens</i>	<i>Minimaal 25%</i>	<i>Minimaal 30%</i>	<i>35%</i>																															
<i>Middeldure huur < 1050 p maand</i>	<i>15%</i>	<i>15%</i>	<i>-</i>																															
<i>Dure huur > 1050 p maand</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>-</i>																															
<i>Goedkope koop < 244.000 euro</i>	<i>10%</i>	<i>15%</i>	<i>Differentiatie gewenst</i>																															
<i>Middeldure koop < 355.000 euro</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>	<i>Differentiatie tussen 244.000 en 355.000</i>																															
<i>Dure koop > 355.000 euro</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>	<i>-</i>																															
<i>Variabel in te zetten</i>	<i>10%</i>	<i>-</i>	<i>-</i>																															
	<i>* Prijssegmenten 2022. College stelt jaarlijks nieuwe segmenten vast. Die zijn leidend.</i> Naast de prijscategorieën zijn ook de type woningen voor de diverse doelgroepen relevant. Voor de Wvg-locatie wordt op dit moment ingestoken om vooral te bouwen voor jongeren/starters, gezinnen en vitale senioren. Daarnaast hechten we ook grote waarde aan bijzondere woonvormen, zoals het geclusterd wonen, zelfbouw, collectieve bouw of meer het duurzaam of ecologisch wonen. In het stedenbouwkundig ontwerp willen we hier nadrukkelijk ruimte voor bieden.																																	
	4. Zijn er nu al ecologische beperkingen bekend, waar de Gemeente nu al actie kan ondernemen, om de voortgang van het stappenplan ook werkelijk te kunnen uitvoeren?	We hebben in beeld wat de beschermde soorten in het gebied zijn en dat er randvoorwaardelijke maatregelen (landschappelijke inrichting binnen en buiten het plangebied en natuurinclusief bouwen) zijn om te kunnen/mogen bouwen. Hoe dit eruit moet komen zien is de stap die we de komende periode gaan maken.																																

		IVN en de Dassenwerkgroep en ecooloog van de gemeente zijn hier actief bij betrokken.
	5. Zo ja, wanneer komen deze ecologische voorzieningen dan terug volgens het stappenplan, zodat de flora en fauna niet onnodig hoeft te wijken van hun leefomgeving en het stappenplan niet geforceerd uitgevoerd gaat worden?	Op het moment dat we inzicht hebben hoe de te nemen maatregelen eruit zien, kunnen we bepalen op welk moment welke maatregelen mogelijk zijn.
	6. En als er voorzieningen getroffen moeten worden, zitten de kosten van deze voorzieningen in het budget dat gevraagd wordt?	In het gevraagde krediet is een bedrag opgenomen dat rekening houdt met het treffen van voorzieningen. Of dit bedrag afdoende is, is pas duidelijk als we weten hoe de voorzieningen eruit komen te zien.
Hart	1. Welk deel van het gevraagde krediet is bestemd voor grondaankopen?	Zie antwoord vraag 1 bij Fractie Hier