

Vragen aan het college n.a.v. agendapunt 16, Actualisatie grondexploitaties en projecten 1-1-2026

Beste leden van het college,

We hebben de volgende vragen over het voorstel actualisatie grondexploitaties en projecten:

1. Er wordt ruim 3 ton ingezet vanuit het budget realisatiestimulans woningbouw om het tekort op de grondexploitaties te dekken. Het betreft 46 x € 7.000. U geeft aan dat dit budget vrij inzetbaar is, maar wel is bedoeld om 46 woningen meer betaalbaar te maken dan zonder deze bijdrage het geval zou zijn.

Vraag: Is er nog een relatie te leggen tussen de inzet van deze bijdrage en het realiseren van 46 woningen die met deze bijdrage meer betaalbaar zijn geworden?

Antwoord

De subsidieregeling Realisatiestimulans Woningbouw betreft een landelijke regeling waarbij gemeenten een bijdrage van € 7.000 ontvangen voor iedere gerealiseerde betaalbare woning. Deze bijdrage is vrij besteedbaar en kent geen verplichting om deze in te zetten voor de betreffende woningen of projecten waarvoor de subsidie is ontvangen.

Voor de in 2025 ontvangen subsidie is besloten deze in te zetten ter dekking van een deel van de negatieve resultaten uit de actualisatie van de grondexploitaties. Er bestaat daarom geen directe relatie tussen de inzet van deze middelen en de realisatie van de 46 woningen waarvoor de bijdrage is ontvangen. Met de inzet van deze middelen wordt echter wel bijgedragen aan gebiedsontwikkelingen binnen de gemeente, waaronder projecten die voorzien in woningbouw en ruimte voor economische ontwikkeling. Over de inzet van eventuele toekomstige bijdragen uit de Realisatiestimulans Woningbouw zal op een later moment besluitvorming plaatsvinden.

2. Door het college wordt voorgesteld om een nieuwe voorziening in te stellen voor te verwachten verliezen op anterieure overeenkomsten voor een bedrag van € 131.044,-.

Vraag: Kunt u aangeven waar we de onderbouwing van dit bedrag kunnen vinden?

Antwoord

De onderbouwing van het bedrag van € 131.044 is niet afzonderlijk opgenomen in de stukken. Het bedrag is bepaald op basis van een analyse van alle lopende faciliterende projecten waarvoor een anterieure overeenkomst is afgesloten. Per project is een inschatting gemaakt van het verwachte financiële resultaat, waarbij rekening is gehouden met de overeengekomen exploitatiebijdrage, de reeds gemaakte kosten en de nog te maken kosten gedurende de resterende looptijd van het project. De optelsom van de verwachte negatieve resultaten leidt tot de voorgestelde voorziening van € 131.044. Deze bestaat uit plankosten voor de projecten GAM-plus als onderdeel van Centrumplan Den Hoorn en Maaslandse Zoom. De berekeningswijze sluit aan bij de geldende verslaggevingsvoorschriften. Indien gewenst kan de raad een nadere toelichting ontvangen.