

Technische vragen

Van D66: dhr. Bobeldijk
Datum vraag 12 maart 2024
Onderwerp nota kostenverhaal
Commissiegriffier Jacoline Holdijk
Datum antwoord 12 maart 2024

1	Welk bedrag is de gemeente misgelopen, omdat het fonds betaalbaar wonen nog niet bestond?
	Het bedrag is bepaald op maximaal € 2,7 miljoen. Bij dit bedrag hoort een disclaimer. De ontwikkelaars krijgen standaard kaders mee voor de planontwikkeling. In gevallen waar de programmatische eisen vanuit gemeente niet uitvoerbaar zijn, wordt maatwerk verkend. Er is / kon door de gemeente op dat moment geen financiële consequentie aan afwijkingen ten opzichte van de Woon(zorg)Visie worden gekoppeld – simpelweg omdat hiervoor de juridische grondslag ontbrak. Het is daarmee onzeker wat partijen zouden hebben gedaan als die financiële consequentie (lees afkoopsom) wel was voorgelegd. Scenario's zijn daarbij divers: plannen aanpassen om alsnog te voldoen, plannen uitstellen of zelfs plannen annuleren. Ook kan het zijn dat partijen de financiële onuitvoerbaarheid van een afkoopsom aantonen, waarmee de te betalen afkoopsom daalt als de gemeente uitvoering van het project wel belangrijk vindt voor de stad. Voor het beantwoorden van deze raadsvraag zijn 14 anterieure overeenkomsten beoordeeld. Daarvan zijn vijf projecten waar de oude Woonvisie geldt. Twee daarvan hebben minder dan 59 woningen. Bij de overige projecten wordt voldaan aan de eisen uit de Woonvisie. Drie projecten vallen buiten de reikwijdte van de nota kostenverhaal (geen woningbouw en of geen wijziging van de bestemming). Daarmee is bij zes projecten afgeweken van de Woon(zorg)visie en die projecten zouden daardoor onder de nota kostenverhaal – fonds betaalbaar wonen vallen. Vier projecten kennen geen enkele sociale huur- of middenhuurwoning. Bij twee projecten wordt wel sociale huur en middenhuur toegepast, maar voldoen de aantallen niet (te weinig). Afgerond zijn hierdoor in totaal vijf middenhuurwoningen en 48 sociale huurwoningen te weinig gerealiseerd. Dit vertegenwoordigd een waarde van maximaal € 2,7 miljoen. De projecten waarbij is afgeweken van de Woon(zorg)visie zijn: • Bodegraafsestraatweg • Boelekade • Constantijn Huygenstraat • Harderwijkweg • Tuinstraat • Wethouder Venteweg