

***beantwoording  
schriftelijke  
vragen***

Fractie van VVD

**Bezoekadres**

Huis van de Stad, Burgemeester Jamesplein 1

**Postadres**

Postbus 1086, 2800 BB Gouda

**afdeling**

Maatschappelijk beleid

**uw kenmerk**

**contactpersoon**

G.W. la Grand/ J. Mulder

**gouda**

21 november 2023

**dossiernummer**

7701

**onderwerp**

Beantwoording schriftelijke vragen Raadsmemo stand van zaken  
Gouwe Huse

Geachte fractie,

Op 5 november 2023 heeft u schriftelijke vragen gesteld over het onderwerp: Gouwe Huse.  
Onderstaand de beantwoording van uw vragen.

Op 19 mei 2021 is het Actieplan Dakloosheid aan de raad gepresenteerd. Als regio, maar ook als centrumgemeente, had de gemeente een extra incidentele rijkssubsidie van 2.090.000 euro gekregen waarbij 900.000 zou worden besteed aan complexe problematiek en alternatieve woonvormen. Dit heeft uiteindelijk geleid tot de totstandkoming van de Gouwe Huse.

In de memo van 31 oktober 2023 presenteerde het college de laatste stand van zaken omtrent de Gouwe Huse en hierover hebben wij de volgende vragen:

**1. Welk gedeelte van bovengenoemde 900.000 euro incidentele subsidies uit 2021 is tot op heden besteed aan de realisatie van de Gouwe Huse?**

In het kader van de aanpak van dakloosheid ontving gemeente Gouda in 2021 -2022 voor de regio Midden-Holland een subsidie van € 2.090.000,-. Hiervan is € 450.000 beschikbaar voor het realiseren van Gouwe Huse in Gouda. Dat geld is nog niet besteed, aangezien realisatie nog moet starten.

**2. Er wordt nu een kwart miljoen begroot voor subsidie aan Mozaïek Wonen voor hun bijdrage in dit project. Welke andere kosten zijn nog begroot voor dit project?**

Zie voor de begrote realisatiekosten onderstaande overzicht:

| Activiteit                                                          | Bedrag    | Dekking vanuit                  | Bedrag    |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|
| Bouwrijp maken van de locatie door de gemeente (incl. voorbelasten) | € 335.000 | Actieplan dakloosheid           | € 335.000 |
| Subsidie aan Mozaïek Wonen t.b.v. het Woonrijp maken van de locatie | € 199.650 | Actieplan dakloosheid           | € 115.000 |
| Subsidie aan Mozaïek Wonen t.b.v. te betalen Erfpachtcanon          | € 46.240  | Reserve versnelling Woning bouw | € 130.890 |
|                                                                     |           |                                 |           |
| Totaal kosten                                                       | € 580.890 |                                 | € 580.890 |

**3. Waarom is er door het college gekozen om nu, in tegenstelling tot de vorige overeenkomsten, zelf de grond te gaan belasten? Wat heeft dit voor financiële gevolgen?**

De gemeente zal de grond zelf bouwrijp maken (inclusief het voorbelasten). Hiermee zijn de investeringen, uitvoeringwerkzaamheden en bijbehorende financiële risico's evenwichtiger verdeeld tussen partijen. De gemeentelijke uitgaven aan het bouwrijp maken hebben ook (rest)waarde na afloop van de erfpachtuitgifte voor Gouwe Huse, bij een eventuele latere verkoop door de gemeente Gouda als woningbouwlocatie.

**4. Waarom is er door het college gekozen om nu, in tegenstelling tot de vorige overeenkomsten, zelf de grond bouwrijp te maken? Wat heeft dit voor financiële gevolgen?**

Zie het antwoord bij punt 3.

**5. Kan het college uitleggen en verklaren hoe het komt dat het project Gouwe Huse nu een extra budget vraagt van 130.890 euro?**

De reeds beschikbare financiële middelen van in totaal €450.000 zijn op basis van een verdere planuitwerking en de huidige ramingen niet toereikend voor de uitvoering van het project. Ter dekking van de resterende uitgaven is een aanvullend budget gevraagd uit de 'Reserve versnelling woningbouw' voor een bedrag van €130.890 waarmee het totaal beschikbare budget op de nu geraamde €580.890 uitkomt.

**6. Kan het college uitleggen en verklaren waarom er is er gekozen om dit geld uit de "Reserve versnelling woningbouw" te halen?**

Het betreft hier een sociaal maatschappelijk woningbouwproject voor een bijzondere doelgroep dat subsidie behoeft om het financieel haalbaar te maken. De Reserve versnelling woningbouw is ingericht om bij te dragen aan de ambitie meer betaalbare woningen te realiseren in Gouda. Daarbij wordt ingezet op een aanbod voor uiteenlopende doelgroepen. Het huisvesten van kwetsbare doelgroepen in bijzondere woonvormen is hier onderdeel van.

**7. Uit de raadsmemo lezen wij dat de planning voor oplevering 2024 is, met mogelijk nog 1 tot 1,5 jaar vertraging.**

**a. Wat was de originele planning voor oplevering van de woningen?**

De originele planning was oplevering Q3 2023

**b. Tot dusverre waren de bijdragen uit de reserve ongeveer 10.000 euro per woning. Waarom heeft het college ervoor gekozen om in deze situatie ruim 25.000 euro per woning toe te wijzen?**

Reden hiervoor is het sociaal maatschappelijke belang van dit project. De bouwrijp- en woonrijp maakkosten vallen hoger uit door de ruimtelijke opzet van dit project (extensief ruimtegebruik met 5 losstaande huisjes en beheerderruimte op een afsluitbaar terrein, waarmee kosten voor het bouwrijp en woonrijp maken verhoudingsgewijs hoog zijn) wat ook meer subsidie vraagt en waarvoor €84.650 uit de reserve is toegekend. Daarnaast is er bij dit project gekozen voor exploitatieduur van 10 jaar en uitgifte in erfpacht. Hiervoor ontvangt Mozaïek Wonen een subsidie van in totaal €46.240 uit de reserve. Dat komt neer op €9.248 per woning.

Wij vertrouwen erop u met deze antwoorden voldoende te hebben geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Gouda,  
de secretaris, de burgemeester,

drs. R.C. Bakker

mr. drs. P. Verhoeve

Geschatte ambtelijke capaciteit: 4 uur.