

Beantwoording vraag van Meerdere fracties

Programma	8 Goed wonen, goede bereikbaarheid
Portefeuillehouder	Edo Kooiman
Vraag gesteld op	23-06-2020
Antwoord op	29 juni 2020
Gremium	Toezegging uit commissie of raad
Zaaknummer	2631334

Onderwerp: over het agendapunt: 'Grondverwerving voormalige schoollocatie de Akker Oosterend'

Vraag

Uit de raadscommissie van 23 juni 2020

Vragen die schriftelijk beantwoord gaan worden:

- Mevrouw Visser-Veltkamp (PvdA pro Texel) 1) De externe taxatie is gebaseerd op het Ontwikkelplan. Als dat plan niet doorgaat en een nieuw plan nodig is, kan de prijs (de € 202.000) dan anders zijn? 2) Is er onderzoek gedaan naar de vraag naar woningen in deze prijsklasse? 3) Verwacht het college problemen voor het verkrijgen van een onherroepelijke vergunning voor het plan dat er nu ligt (inclusief het voldoen aan voorwaarden voor het aantal parkeerplaatsen)? 4) Prijs ligt 'iets' boven de getaxeerde waarde (aankoopprijs). Wat is 'iets'? 5) U schrijft: 'de gemeente neemt uitsluitend het risico van tussentijdse grondeigenaar op zich', maar is er niet ook een risico indien de transactie niet budgetair-neutraal is?
- De heer Ran (VVD): 1) wordt perceel A inclusief bebouwing verkocht? 2) Kunt u de rekensom uitleggen die uitkomt op een grondprijs van € 83,15 (normaal is het toch € 100?)

Antwoord PvdA pro Texel

- De externe taxatie is gebaseerd op het Ontwikkelplan. Als dat plan niet doorgaat en een nieuw plan nodig is, kan de prijs (de € 202.000) dan anders zijn?
Antwoord: Ja, de verkoopprijs kan dan anders zijn, afhankelijk van het dan vast te stellen woningbouwprogramma.
- Is er onderzoek gedaan naar de vraag naar woningen in deze prijsklasse?
Antwoord: De stichting Voor Mekaar in Strend heeft door middel van dorpsconsultatie het huidige woningbouwprogramma bepaald.
- Verwacht het college problemen voor het verkrijgen van een onherroepelijke vergunning voor het plan dat er nu ligt (inclusief het voldoen aan voorwaarden voor het aantal parkeerplaatsen)?
Antwoord: Er is in Oosterend draagvlak voor dit plan. Vanzelfsprekend staat het belanghebbenden vrij om zienswijzen en eventueel bezwaar/beroep in te dienen.
- Prijs ligt 'iets' boven de getaxeerde waarde (aankoopprijs). Wat is 'iets'?
Antwoord: het gaat om een bedrag van € 11.550, 5% van de koopsom, een acceptabele contractprijs die door de stichting Voor Mekaar in Strend is overeengekomen met de Vereniging PCO.
- U schrijft: 'de gemeente neemt uitsluitend het risico van tussentijdse grondeigenaar op zich', maar is er niet ook een risico indien de transactie niet budgetair-neutraal is?
Antwoord: de gemeente gaat enkel over tot aankoop van perceel B als de koopovereenkomst met VMIS is ondertekend. Mocht het plan na ondertekening onverhoopt geen doorgang vinden, dan is de gemeente eigenaar van perceel A en B en kan deze de herontwikkeling zelf ter hand nemen. Voor de herontwikkeling van perceel A (eigendom gemeente) is de aankoop van perceel B cruciaal. De verwachting is dat dan eveneens minimaal budgetneutraal kan worden herontwikkeld.

Antwoord VVD

- 1) Wordt perceel A inclusief bebouwing verkocht?

Antwoord: Ja.

- 2) Kunt u de rekensom uitleggen die uitkomt op een grondprijs van € 83,15 (normaal is het toch € 100?)

Antwoord: de grondprijs is het resultaat van een residuele berekening waarin is meegenomen dat de initiatiefnemers/koper verantwoordelijk is voor de realisatie. In de taxatie is er dus rekening mee gehouden dat het bouw- en woonrijpmaken bij de koper ligt. Denk bijvoorbeeld aan het voorbereiden van de planologische procedure, het slopen van de opstallen, een eventueel bodemrisico, aanleg riolering, en de inrichting van het gebied inclusief groen en parkeerplaatsen. De bovengenoemde prijs van € 100 wordt gehanteerd voor bouw- en woonrijpe grond uit te geven aan Woontij.