

Vragen vanuit de raad aan het college:

A. Schriftelijke vragen als bedoeld in artikel 36 Reglement van Orde (beantwoording binnen 30 dagen)

B. Schriftelijke vragen ter mondelinge beantwoording in de raads- of commissievergadering

C. Technische vragen over onderwerpen geagendeerd voor een commissie- en/of raadsvergadering

D. Overige technische vragen (vragen die geen betrekking hebben op een voorliggend raadsvoorstel of onderwerp op de commissieagenda; beantwoording binnen 30 dagen)

Categorie: A/B/C/D (doorhalen wat niet van toepassing is)

Onderwerp:

Naam en fractie: Berno Stokman VVD

Datum indienen: 9 november 2022

Afdeling:

Contactpersoon: Berno Stokman

Vergadering commissie Ruimte 16 november 2022. Agendapunt 7 (Z/20/371923) definitieve uitgangspunten herontwikkeling 4 vastgoedlocaties.

Inleiding/Aanleiding:

De vastgoedlocaties zijn in bijlage 1 van het raadsvoorstel toegelicht. De keuze voor het gekozen bouwprogramma is per locatie integraal afgewogen op de 4 uitgangspunten: stedenbouw, verkeer, woonprogramma (behoefte), groen. Daarnaast is een algemeen toetsingskader gesteld voor duurzaamheid en waterhuishouding. De uitwerking en toelichting in het raadsvoorstel en in bijlage 1 zijn helder uitgewerkt. Dank daarvoor.

De financiële uitwerking in de grondexploitatie en de regie op het woonprogramma in algemene zin vraagt om extra aandacht en een toelichting. Wat opvalt in hoofdstuk 9 (raadsvoorstel) is dat de locatie Da Costastraat (Zevenaar) en de Markt (Lobith) verliesgevend zijn. In beide locaties zitten vooral betaalbare koop/huur woningen (rij en appartementen). De keuze voor de doelgroep cq het type woningen hebben sterke invloed op het resultaat van de grondexploitatie. In de het raadsvoorstel plan Woningbouw 2022 staat dat de gemeente voor voldoende betaalbare woningen wil zorgen, voor de groepen die moeite hebben om de woonlasten te dragen. Het woningbouwplan gaat uit van algemene beleidslijn van 2/3 betaalbaar, waarvan 30% in het sociale huursegment.

In dit raadsvoorstel wordt per ontwikkellocatie een keuzes gemaakt, het financiële resultaat in de

grondexploitatie lijkt daar een resultante van. Het is niet duidelijk hoe de financieel regie wordt gevoerd op de woningbouwplannen. Een verlieslijdend exploitatie kan een goede keuze zijn, mits daar tegenover ook winstgevendende exploitaties staan.

Kortom het gaat over de regie op het algemene financiële resultaat in de grexen en het halen van de doelstellingen in het vastgestelde plan Woningbouw Zevenaar 2022.

Vraag/vragen:

- 1) De grondexploitatie van de plannen Da Costastraat (Zevenaar) en de Markt (Lobith) hebben een negatief resultaat. Is het juist dat het relatief grote aandeel van goedkope koopwoningen een belangrijke oorzaak zijn van het negatieve resultaat?
- 2) Heeft het college overwogen om het woningbouwprogramma aan te passen om hiermee het negatieve resultaat sterk te verminderen?
- 3) Kan het college aangeven hoe zij de regie op het woningprogramma gaan voeren om hiermee de doelstellingen van het plan Woningbouw Zevenaar 2022 te halen en ook financieel in balans te blijven?