



Schagen

Schriftelijke vraag/vragen aan	het college
Onderwerp	OV 31 augustus 2022 5. Vaststellen bp Den Gouden Hoeck, Burgerbrug
Indiener van de vraag/vragen	Harry Vogel
Datum indiening	26 augustus 2022

Inleiding en aanleiding

Het bestemmingsplan kan rechtstreeks naar de raad. Aan dit raadsvoorstel zitten twee aspecten. Een ruimtelijke en een financiële. Het gaat om verkoop van gemeentegrond en daar moet zorgvuldig mee worden omgegaan.

De vraag in deze is of het college daarin zorgvuldig marktconform gehandeld heeft. Wordt voor de gronden de marktprijs betaald of toch een “verpakte” subsidie gegeven aan het CPO.

Die vraag is voor D66 relevant omdat er over de hoogte van de vraagprijs nogal wat gedoe is geweest.

U schrijft: prijafspraken zijn gemaakt over de verkoop en die zijn vastgelegd. De kosten zijn onderling geregeld in een overeenkomst. Een exploitatieplan is nodig.

Formeel is dat laatste correct. Echter, voor de berekening van de “kale grondprijs” is een “soort” exploitatieplan nodig om van marktconforme taxatiewaarden van de woningen na aftrek van door de CPO te maken kosten tot die “kale grondprijs”, de opbrengst voor de gemeente.

De anterieure overeenkomst is niet gevoegd bij de stukken. U geeft geen inzicht over de opbrengst. U vraagt de raad om zonder kennis een besluit te nemen over het bestemmingsplan zonder die informatie en om impliciet de overeenkomst en verkoop goed te keuren.

Deze vorm met verkoop aan een CPO is niet veel anders dan gemeentelijke grondexploitatie waarbij het risico niet bij de gemeente ligt.

D66 vindt het dan ook onjuist dat de raad daarover geen informatie krijgt en geen oordeel kan geven binnen het kader van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Vragen

1. Wilt u de anterieure overeenkomst en de verkoopwaarde van de grond als ook de “berekening” die tot dat bedrag hebben geleid aan de stukken toevoegen.

Antwoord:

De koop- en realisatieovereenkomst is vandaag (31 augustus 2022) getekend. De tekst plus bijlagen zijn bijgevoegd (het betreft hier de niet ondertekende, geanonimiseerde versie i.v.m. privacy).

De grond wordt verkocht voor een bedrag van € 276.000,- excl. BTW. Dit is een marktconforme prijs die is gebaseerd op een taxatierapport van een onafhankelijk taxateur.

Het is niet gebruikelijk om taxatierapporten aan de openbaarheid prijs te geven; dit kan namelijk de onderhandelingspositie van de gemeente schaden.