



Fracties	Voor	Tegen	bijzonderheden
CDA			
JESSLokaal			
Seniorenpartij			
PvdA			
VVD			
D66			
GroenLinks			
SP			
Wens4U			

### Motie voor de raadsvergadering van 27 juni 2023

**Onderwerp:** grondprijs Dijkzicht

De raad van de gemeente Schagen, in vergadering bijeen op 27 juni 2023,

Constaterende dat:

- Het CPO woningbouwproject Dijkzicht procedureel in een gevorderd stadium is en de eerste woningen in de eerste helft van 2024 betrokken kunnen worden.
- De gemeente heeft verzaakt zich aan de realistische afgesproken planning te houden.
- De looptijd van de bouwofferte ruim voldoende was om binnen de oorspronkelijke planning tot realisatie te komen.
- Ten gevolge van de vertraging de offerte van de prefab woningen is verlopen en het project wordt geconfronteerd met een bouwkostenstijging van ca. €10.000,- per woning (totaal ca € 200.000,-)
- Dat hierdoor de 9 sociale koopwoningen niet kunnen worden gerealiseerd voor de volgens de door de gemeente gestelde maximale V.O.N. prijs (€227.500,-) voor een goedkope woning en er in het plan geen sociale koopwoningen gerealiseerd zullen worden.
- Door de prijsstijging een aantal CPO leden noodgedwongen zullen moeten afhaken.
- Deze woningen verkocht zullen worden aan mensen die niet behoren tot de doelgroep.
- De keuze voor de goedkopere prefab bouw en de gehanteerde residuele grondprijsberekening de gemeente een financieel voordeel ten aanzien van de oorspronkelijke grondexploitatie heeft opgeleverd van € 297.128,-

Overwegende dat:

- De deelnemers aan het CPO-project buiten hun invloed door vertraging geconfronteerd worden met het verlopen van de offerte en een fors hogere bouwprijs.
- De gemeente primair verantwoordelijk is voor de vertraging door de slepende procesvoortgang.
- Dat de toegepaste residuele grondprijsberekening gebaseerd is op marktwaarde – bouwkosten en dat bij gestegen bouwkosten de grondprijs zou moeten dalen.
- De gemeente door de gestegen kosten een nieuwe grondprijsberekening zou moeten maken die de gestegen bouwkosten compenseert.
- Er voldoende ruimte in de grondexploitatie zit om dit te kunnen doen

Draagt het college op:

- De meerkosten van de bouw in mindering te brengen op de grondprijs per kavel zodat per saldo de stichtingskosten gelijk blijven.

Namens de fracties van:

het CDA

GroenLinks

de PvdA

fractievoorzitter W. Vonk

fractievoorzitter L. Riteco

fractievoorzitter V. van Vuuren

Raadslid J. Wiskerke

Steunfractielid B. Sintenie

Raadslid M. van Musscher