

Schriftelijke vraag/vragen aan het college

Onderwerp

Indiener van de vraag/vragen

Datum indiening

Harry Vogel

6 januari 2022

Inleiding en aanleiding

Voor de ontwikkeling van de locatie achter de nieuwe school in Burgerbrug voor 10 grondgebonden woningen in CPO-verband laat het college een nieuwe taxatie doen. Het college is het niet eens met de eerste taxatie van de grond, zo lezen we.

De locatie is bestemd voor een groep inwoners. Er is maart 2021 een intentieovereenkomst gesloten met die groep bekend onder "CPO Burgerbrug".

Bij een CPO gaat het om de residuele grondwaarde waarvoor de percelen worden verkocht. Bekend is dat de locatie gelegen is aan de "De Gouden Hoeck" maar niet duidelijk is hoe die 10 woningen daaraan gesitueerd worden. Aangrenzend liggen gronden die in het bp. Brede school te Burgerbrug de bestemming "sport" hebben, gronden die nu een beetje onder water staan. Gemeten van de verbeelding op "ruimtelijkeplannen.nl" gaat het om zo'n 5200 m², een perceel van circa 60 meter langs de weg en 87 meter diep.

Het voorgaande is aanleiding tot de volgende vragen;

Vragen

1. Worden de 10 grondgebonden CPO-woningen op de gronden met de bestemming "sport" gerealiseerd?
2. Kunt u een beeld geven hoe die gronden voor die 10 woningen wordt verkaveld?
3. Als het om de hiervoor beschreven locatie gaat: is er dan geen ontwikkeling met een hogere dichtheid mogelijk?
4. Was de taxatie de grondprijs van de gekozen makelaar te hoog of te laag?
5. Wat was de (residuele) grondwaarde per perceel en in m²?
6. Welke makelaar heeft die taxatie gedaan en waarom kon het college zich niet vinden in die taxatie?
7. Wat waren de parameters van die taxatie op de punten
 - a. Bewoonbaar oppervlak, bouwvolume en bouwkosten.
 - b. De marktconforme taxatie van de eengezinswoningen op de uit te geven percelen?
 - c. Is er een verschil in waarde tussen midden- en hoekwoningen?
 - d. De grondquote, op welk percentage komt die uit?
 - e. De maximale stichtingskosten v.o.n.
8. Heeft het college de nieuw aan te zoeken taxateur gevraagd andere parameters te hanteren dan die bij de niet geaccepteerde taxatie, hoe luiden die dan en wat zijn de verschillen met die van de eerste taxatie?
9. Omvat de intentieovereenkomst een clause of clauses die ervoor zorgen dat de woningen de komende 10 jaar ook binnen de prijscategorie blijft vallen die als uitgangspunt diende voor de berekening van de grondwaarde(n)?



