

1) Financieel: De wethouder heeft aangegeven dat de 6 huurwoningen nodig zijn voor de financiële haalbaarheid van het plan.

Onderbouwing vinden we daarvan echter niet terug in de stukken. Graag inzicht in die financiële onderbouwing.

Welke projecten worden gefinancierd met de opbrengsten van dit BP, of zijn de opbrengsten louter input voor onze algemene reserve?

Op 27 februari heeft u besloten in te stemmen met ons voorstel ten aanzien van de Onderwijshuisvesting. In de onderliggende berekeningen bij dit raadsbesluit is voor de locatie van de Jan Ligthartschool een opbrengst meegenomen van € 687.120,= (exclusief BTW). Deze opbrengst dient ter dekking van de benodigde investeringen in het kader van de Onderwijshuisvesting. In het Plan van Aanpak voor de verkoop van de schoollocaties is de minimaal te genereren opbrengst verhoogd naar € 700.000,= (exclusief BTW). Deze grondprijs is uiteindelijk door beide partijen (Reinaerde en Vallei Wonen) samen voor het perceel betaald.

Wij hebben geen financiële onderbouwing van Reinaerde ontvangen maar achten het aannemelijk dat zij niet het hele perceel van 3.300 m² kunnen kopen voor de realisatie van 24 studio's/appartementen. De huurprijs van de woningen hangt immers samen met de aankoopprijs van de grond. In eerdere gesprekken heeft Reinaerde aangegeven dat er per wooneenheid zo'n €12.500,- voor de aankoop van grond beschikbaar is.

Zoals hierboven al aangegeven is de opbrengst van de verkoop van de gronden inmiddels gebruikt voor de benodigde investeringen in het kader van de Onderwijshuisvesting.

2) Welke consequenties ontstaan er voor Reinaerde wanneer de raad in de raadsvergadering niet akkoord gaat met het voorliggende plan, omdat er bijvoorbeeld geen meerderheid is voor het appartementen blok zoals deze nu omschreven staat, en het plan dus moet worden teruggenomen?

Graag inzicht in de operationele en eventueel financiële gevolgen.

Indien de raad niet in kan stemmen met het voorliggende plan dan ziet Reinaerde hoogstwaarschijnlijk af van de ontwikkeling en daarmee de koop van de gronden. Het onherroepelijk worden van de bestemmingsplanherziening is als ontbindende voorwaarde opgenomen in de verkoopovereenkomst. De ontwikkeling van zes sociale huurwoningen is dan ook niet langer aan de orde. De grond is voor Vallei Wonen te duur om zelf rechtstreeks van ons te kopen. Een en ander heeft tot gevolg dat wij de gronden opnieuw in de verkoop moeten brengen. Daarnaast zal met Reinaerde naar een alternatieve locatie voor een appartementengebouw moeten worden gezocht. Wij zijn overigens al gedurende een langere tijd in overleg met Reinaerde om te komen tot een alternatieve locatie voor de huidige woningen in het dorp (omdat deze woningen niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd). Het is lastig gebleken een locatie te vinden die aan de voorwaarden van Reinaerde voldoet.