

Beantwoording vragen SGP-fractie over agendapunt 13 (Amaliaaan)

Raadscommissievergadering van: **12 - 04 - 2022**

Vraag	Antwoord
<p>Bij afsluiting van de grondexploitatie Amaliaaan wordt 67.000 gereserveerd voor toekomstige kosten. Hiervoor de volgende vragen:</p> <p>a) Werkt dit als reservering in de Reserve Grondbedrijf of als overlopende post?</p> <p>b) Op p. 11 van het boekje (13.04) is de methodiek te lezen dat onder- of overschrijding die groter zijn dan €10.000 via Reserve Grondbedrijf verloopt. Is dit een algemene werkwijze of specifiek voor deze post?</p>	<p>a. De boekwaarde van de grondexploitatie laat nog ruimte voor € 67.000 aan uitgaven. Dit is daarmee een overlopende post.</p> <p>b. Dit is (nog) geen algemene werkwijze. Dit is bedoeld om bij kleine afwijkingen t.o.v. de € 67.000 niet direct een raadsbesluit te vragen om dit toe te voegen of te onttrekken aan de reserve.</p>
<p>Hoe komt het dat er in 2021 sprake is van niet voorziene makelaarskosten van €45.000? Zijn daar op voorhand geen afspraken over gemaakt?</p>	<p>In de afronding van het project, dus na verkoop van de laatste woning, bleek dat het nodig was om het verschil dat in de loop van de jaren ontstaan was in de facturering van de twee makelaars te onderzoeken en te herstellen. Samen met beide makelaarskantoren hebben wij het geheel op een rij gezet en kunnen concluderen wat er wanneer onduidelijk geworden is en heeft een eindafrekening plaats gevonden op basis van de oorspronkelijke opdracht en dus courtage uit 2013, met toevoeging van het feitelijke aantal verkochte kavels.</p> <p>Gezien de looptijd van de opdracht en het eindresultaat en het feit dat een groot deel van de werkzaamheden uitgevoerd is in een negatieve en dus moeilijke woningmarkt (kavelprijzen lagen toen heel hoog in de markt) moeten wij concluderen dat de makelaars het juiste werk geleverd hebben. Wij hadden graag eerder in het project geconstateerd dat een aanpassing in de grex noodzakelijk was. De opzet van de oorspronkelijke offerte en het gebrek aan inzicht in de onderlinge afspraken tussen de twee kantoren die de opdracht samen aanvaard hadden, maakte dat lastig.</p> <p>Wij kunnen opmerken dat wij vergelijkbare eindafrekeningen bij andere projecten niet verwachten, omdat in de recentere projecten voor andere constructie gekozen is.</p>