

Beantwoording vragen SGP-fractie over agendapunt 5 (Grex Hoevelaar II)

Raadscommissievergadering van: **09-03-2023**

Om een vlotte verwerking van alle vragen van alle fracties mogelijk te maken, hebben wij bij het invullen van dit format de volgende verzoeken:

- Wilt u a.u.b. gebruik maken van dit format en dit format NIET aanpassen door bijv. kolommen toe te voegen
- Levert u de vragen a.u.b. zo beknopt mogelijk aan | in lettertype Verdana 9 | a.u.b. één vraag per rij
- Gebruikt u a.u.b. voor ieder agendapunt een afzonderlijk formulier, zodat wij de vragen & antwoorden later bij het desbetreffende agendapunt kunnen opslaan

Vraag	Antwoord																																				
Kunt u aangeven in hoeverre het meest recente Woonbehoefte Onderzoek als richtlijn/maatstaf is gebruikt voor de invulling van het woningbouwprogramma (tabel op pag. 5)?	Het WBO 2020 is samen met de Beleidsnotitie ingrepen -Woningbouw 2022 en het Coalitieakkoord aangehouden voor de invulling van het woningbouwprogramma. Het WBO 2022 is daarnaast gezet en heeft geen aanleiding gegeven het programma verder aan te passen.																																				
Het totaal financieel resultaat voor Hoevelaar fase 2 o.b.v. Contante Waarde wordt geraamd op EUR 241.977 (ongedeeld). Ten opzichte van de geraamde opbrengsten is dat ca. 1,3%. Bij opening van de Grex voor fase 1 werd een resultaat van ca. 1,5mln geraamd (ca. 9%). Kunt u aangeven waardoor het verwachte resultaat in zowel absolute als relatieve zin lager is?	Het resultaat is lager als gevolg van onder andere een relatief hogere verwervingsprijs voor de gronden ten opzichte van Hoevelaar fase 1. Daarnaast vormen de gestegen kosten in de gww-sector en de toename van de duurzaamheidseisen met hun consequenties voor het ruimtegebruik (groen/water) aanvullende redenen voor een lager verwacht resultaat.																																				
In voorgaande (herzieningen) van Grondexploitatie werden de financiële risico's in de openbare stukken opgenomen. Kunt u aangeven of er een specifieke reden is om deze nu niet in het RV op te nemen? Kunt u bij de beantwoording van deze technische vraag de tabel met financiële risico's voegen? Hebben de financiële risico's zoals opgenomen zuiver betrekking op de gemeente Woudenberg of zijn deze risico's o.b.v. diezelfde verdeelsleutel ook van toepassing op Zegheweg B.V. en dus op de ongedeelde opbrengst?	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Risicovariant</th> <th>Basis (EUR, 1-1-2023)</th> <th>Variant (EUR, 1-1-2023)</th> <th>Verskil (EUR)</th> <th>Kans</th> <th>Risicobedrag (EUR)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Grondopbrengsten -5%</td> <td>241.977</td> <td>-616.484</td> <td>-858.461</td> <td>40%</td> <td>-343.384</td> </tr> <tr> <td>Bouw- en woonrijp maken + 15%</td> <td>241.977</td> <td>-694.537</td> <td>-936.513</td> <td>60%</td> <td>-561.908</td> </tr> <tr> <td>Extra archeologische kosten</td> <td>241.977</td> <td>195.784</td> <td>-46.192</td> <td>40%</td> <td>-18.477</td> </tr> <tr> <td>2 jaar vertraging</td> <td>241.977</td> <td>575.950</td> <td>333.974</td> <td>60%</td> <td>200.384</td> </tr> <tr> <td>Totaal</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>-723.385</td> </tr> </tbody> </table> <p>Voornoemde in de grondexploitatie opgenomen financiële risico's hebben betrekking op zowel de gemeente als Zegheweg BV.</p>	Risicovariant	Basis (EUR, 1-1-2023)	Variant (EUR, 1-1-2023)	Verskil (EUR)	Kans	Risicobedrag (EUR)	Grondopbrengsten -5%	241.977	-616.484	-858.461	40%	-343.384	Bouw- en woonrijp maken + 15%	241.977	-694.537	-936.513	60%	-561.908	Extra archeologische kosten	241.977	195.784	-46.192	40%	-18.477	2 jaar vertraging	241.977	575.950	333.974	60%	200.384	Totaal					-723.385
Risicovariant	Basis (EUR, 1-1-2023)	Variant (EUR, 1-1-2023)	Verskil (EUR)	Kans	Risicobedrag (EUR)																																
Grondopbrengsten -5%	241.977	-616.484	-858.461	40%	-343.384																																
Bouw- en woonrijp maken + 15%	241.977	-694.537	-936.513	60%	-561.908																																
Extra archeologische kosten	241.977	195.784	-46.192	40%	-18.477																																
2 jaar vertraging	241.977	575.950	333.974	60%	200.384																																
Totaal					-723.385																																