



## Vragen vergaderstukken gemeenteraad Ridderkerk

### Algemene informatie

- Vragensteller: Victor Mijnders
- Onderwerp/vergaderstuk: Openen Grondexploitatie Prunuslaan
- Vergaderdatum: 1 juni 2023
- Portefeuillehouder: C.A. van der Duijn Schouten
- Datum indiening vraag: 31 mei 2023
- Datum ontvangst antwoord: 1 juni 2023

### Vragen en antwoorden

#### Vraag 1

U geeft in het voorstel aan dat: *'Het verdwijnen van deze plek kan tot vragen en/of weerstand in de buurt leiden. Om die reden is in een vroeg stadium de omgeving geïnformeerd dat gewerkt wordt aan de realisatie van de woonbestemming met wonen en begeleid wonen.'* In de geest van de Omgevingswet, waarom heeft u voor deze vorm van participatie (informereren) gekozen en niet aan de voorkant met de omwonende geparticipeerd om hun mening, opmerkingen en aandachtspunten op te halen?

#### Antwoord 1

Er is sprake van een marktinitiatief waarbij de initiatiefnemer (Wooncompas) verantwoordelijk is voor het participatietraject. In die zin is er sprake van een informerende rol. De gemeente verkoopt grond aan de initiatiefnemer en heeft een faciliterende rol. Als gemeente vinden wij het van belang om bewoners te informeren over de voortgang van de ontwikkeling middels een nieuwsbrief.

Daarbij heeft er in september 2021 een informatieavond plaats gevonden waarbij buurtbewoners zijn geïnformeerd over de bouwplannen. Deze informatieavond is georganiseerd door Wooncompas. Daarbij hebben de buurtbewoners aan de voorkant de gelegenheid gekregen om hun mening, opmerkingen en aandachtspunten mee te geven.

#### Vraag 2

Wie is er '(eind)verantwoordelijk' voor de participatie: de gemeente, Wooncompas en/of Stichting Siloah?

Antwoord 2

Er is sprake van een marktinitiatief waarbij de initiatiefnemer (Wooncompas) verantwoordelijk is voor het participatietraject.

### **Vraag 3**

Kan het college aangeven waar de percentages vandaan komen in de kolom "risicopercentage volgens parameters risicoanalyse"? Is dit een gestandaardiseerde lijst die voor alle grondexploitaties hetzelfde is? En kunnen wij deze lijst dan krijgen?

Antwoord 3

Dit zijn inderdaad risicopercentages die ook voor de reeds bestaande grondexploitaties worden gebruikt. De uitgangspunten van het MPG zijn hierin leidend.

### **Vraag 4**

Bij de regel "plankosten / VTU" wordt het percentage op 1,20 gezet (zonder %). Wat wordt hier bedoeld? En hoe komt het college hier tot een risicobedrag van 53.000,--?

Antwoord 4

Het risico is aanwezig dat het plan niet eind 2025 gereed is en langer duurt waardoor er ook na 2025 nog plankosten worden gemaakt. Deze vertraging wordt conform de systematiek van de bestaande grondexploitatie ingeschat op 40% van de resterende looptijd van 3 jaar wat neerkomt op 1,2 jaar. Bij jaarlijkse plankosten van € 44.464 betekent dit een vertragingsrisico van afgerond € 53.000 oftewel 40% van € 133.391.

Voor de eenduidigheid was het wellicht beter geweest om hiervoor het percentage te gebruiken

### **Vraag 5**

Bij "rente" wordt er wel een opbrengst als kans gezien maar niet vermenigvuldigd met het percentage, en daardoor niet opgenomen in het risicobedrag. Klopt dit?

Antwoord 5

Het risicobedrag (opbrengst) bij rente is naar beneden afgerond en daarmee afgerond nul geworden.

### **Vraag 6**

Welke kosten worden bedoeld bij het kopje "kostenstijging" (30.042,--)? Zijn dit andere kosten dan die erboven genoemd worden?

## Antwoord 6

Deze kostenstijging wordt berekend over de bovengenoemde nominale kosten op het moment dat deze kosten zich daadwerkelijk voordoen.

## Vraag 7

Het bedrag bij het kopje "opbrengstenstijging" is negatief (minus 9.055,--), dus wordt als kans (=positief risico) gezien. Moet het risicobedrag van 1.000,-- dan ook niet negatief zijn en dus afgetrokken worden van het totale risicobedrag?

## Antwoord 7

Het risico in deze is dat de opbrengststijging (zie Raadsvoorstel pagina 4) niet wordt gerealiseerd.