

Artikel 40 vragen over Grondexploitatie 't Zand fase 7

Schriftelijke vragen aan het college van burgemeester en wethouders Ridderkerk (RvO, artikel 40)

Datum

17-01-2021

Onderwerp

Grondexploitatie 't Zand fase 7

Vragensteller

Edward Piena, VVD Ridderkerk

Vragen

De raadsleden hebben een raadsinformatiebrief ontvangen gedateerd op 18 december 2020 met betrekking tot de grondexploitatie 't Zand fase 7. Hierin wordt aangegeven dat de grondexploitatie van 't Zand verliesgevend kan worden, wanneer er een koopovereenkomst wordt gesloten met stichting Knarrenhof-Onz'Hof voor de ontwikkeling van een Knarrenhof.

Daarom heeft onze fractie de volgende vragen:

- 1) Worden grondexploitaties in Ridderkerk in de regel berekend onder andere op basis van het aantal en soort woningen dat verwacht wordt gebouwd te gaan worden? Zo niet, op welke wijze wordt dan een berekening van grondexploitaties gemaakt?
- 2) Indien de grondexploitaties in Ridderkerk berekend worden mede op basis van het aantal en soort woningen dat verwacht wordt gebouwd te gaan worden, gold en geldt dit dan ook voor de grondexploitatie 't Zand? Zo nee, waarom niet en hoe is deze grondexploitatie dan wel berekend?
- 3) Het aantal en soort woningen op basis van het concept van de Knarrenhof is gezien de hierboven genoemde raadsinformatiebrief blijkbaar bekend en de grondprijzen op basis van nota grondprijzen Ridderkerk 2021 ook. Indien vraag 2 bevestigend wordt beantwoord, had dan al op die basis een herberekening van de 7^e Fase van Het Zand gemaakt kunnen worden?
- 4) Het lijkt de VVD wenselijk en verstandig om, indien mogelijk, de financiële gevolgen van een besluit inzichtelijk te maken, voordat er een (intentie)overeenkomst gesloten wordt. Waarom is dit bij het woningbouwprogramma van Onz'Hof niet (concreter) gedaan, behalve dan te constateren dat de grondexploitatie hierdoor verliesgevend zal worden?
- 5) Er wordt in de hierboven genoemde raadsinformatiebrief aangegeven, dat de financiële gevolgen van het woningbouwprogramma van Onz'Hof in de eerst volgende Tussenrapportage worden verwerkt. Op dat moment is wellicht nog niet bekend of er een

bouwbaar plan is en een koopovereenkomst is gesloten. Wat de financiële informatie betreft zijn er dan nog waarschijnlijk geen nieuwe gegevens. Houdt dit in, dat de concrete(re) financiële gevolgen op dit moment toch al inzichtelijk zijn en zo ja waarom zijn die dan niet in de raadsinformatiebrief opgenomen? Indien ze niet inzichtelijk zijn, op basis van welke gegevens worden de financiële gevolgen dan bepaald?

- 6) Is het college het met de VVD eens, dat maatschappelijke initiatieven zoals de Knarrenhof toe te juichen zijn, maar dat bij deze initiatieven wel van tevoren een goede afweging gemaakt moet worden tussen en er een goede verantwoording moet zijn voor de maatschappelijke opbrengsten en de daar tegenoverstaande kosten? Indien het college het hier niet mee eens is, waarom dan niet?

Gelet op het bepaalde in artikel 40 van het Reglement van Orde voor de raad verzoek ik u om schriftelijke beantwoording van deze vraag.