



CDA-fractie

Oudewater

Vraag CDA m.b.t. Oranje Bolwerck t.b.v. raadsbehandeling 4 februari 2021

1. **Graag wil de CDA-fractie een nadere onderbouwing van de gestelde vervaardigingskosten van de starterswoningen op het Oranje Bolwerck. Dit mede in relatie tot de eerder geschetste kosten van de goedkoopste woningen in het project Westerwal. Wij zoeken naar een objectieve, onafhankelijke toets van de voorgespiegelde kosten.**

Een vergelijking tussen projecten, zoals hier gevraagd tussen Westerwal en Oranje Bolwerck, stuit op de nodige inhoudelijke bezwaren. Iedere locatie heeft z'n eigen startpositie voor wat betreft eigendomssituatie, staat van de ondergrond, archeologie, vervuiling, waterkering, te overbruggen hoogteverschillen, invulling van de openbare ruimte etc. Daarbij hanteert elke ontwikkelaar andere winst- en risicopercentages, kennen ze van elkaar verschillende bouwstrategieën, elke architect heeft andere ideeën bij de vergelijking tussen bruto en netto woonoppervlakte en indeling van plattegronden. Vergelijken is daarmee per definitie niet 100% te objectiveren.

2. **Daarnaast willen wij graag inzage (vertrouwelijk) in de residuele grondwaardebepaling van het project.**

Bij het aan uw raad gestuurde raadsvoorstel is middels bijlage 8 inzicht gegeven in de gehanteerde berekeningen bij de totstandkoming van de koop-realisatie overeenkomst tussen gemeente en projectontwikkelaar. Beide partijen hebben daartoe een kostendeskundig bureau ingeschakeld (Huls en 4Building) en zijn op basis van deze input tot overeenstemming gekomen over de (ver)koopprijs.

Wij verzoeken de vragen voor de raadsbehandeling schriftelijk te beantwoorden en de inzage te verstrekken.

Dick Stapel

CDA-fractie