



Fractie gemeenteraad

Vragen art. 32 Woningprijzen project Westerwal

Inleiding.

Inmiddels is de tweede serie woningen in het project Westerwal in de verkoop gebracht. Blijkend uit een nieuwsbrief over het project is de verkoop van de eerste serie woningen heel voorspoedig gegaan. Dat is mooi voor het project en voor de invulling van een gebied waar al jaren discussie over is.

Als CDA-fractie waren we uiteraard nieuwsgierig naar welke woningen gerealiseerd gaan worden. En uiteraard ook naar de prijsstelling die daarbij hoort. Helaas kwamen we daarbij tot de conclusie dat de geschiedenis van de prijzen van het Oranje Bolwerck zich lijkt te herhalen.

Voorzover onze fractie het kan analyseren worden voor de eerste fase-woningen meer dan 50% hogere verkoopprijzen gehanteerd dan de VON-prijzen waar de berekeningen van uit gingen, die aan de raad overgelegd zijn toen tot besluitvorming gekomen moest worden. Ik kan dit niet verder aanduiden gezien de geheimhouding waaronder destijds gegevens verstrekt zijn. Maar uw college zal ongetwijfeld deze berekeningen ook hebben gemaakt.

Gelet hierop heeft de CDA-fractie de volgende vragen aan het college.

Vragen.

1. Het college heeft ongetwijfeld kennis genomen van de vraagprijzen van de woningen (eerste en tweede fase) op de Westerwal. Heeft het college een analyse gemaakt van de eerder gepresenteerde VON-prijzen en de verkoopprijzen? Hoe is de reactie van het college op deze prijzen?
1. Is het college van mening dat deze prijzen passen binnen de prijzen die de raad zijn voorgespiegeld bij de besluitvorming over het project Westerwal?
2. Bij de destijds overgelegde grondexploitatieberekening gaf het college aan dat bij de gehanteerde prijzen de exploitatie net aan rond gedraaid kon worden. Hoe schat het college dat in met de nu gehanteerde prijzen?
3. Is er overleg geweest tussen gemeente (bestuurlijk en/of ambtelijk) met de ontwikkelaar en/of makelaar over de huidige verkoopprijzen van de woningen? Zo ja, in welke vorm (op welke wijze) en tussen wie heeft dat overleg plaatsgevonden?
4. Als dat overleg, op welke wijze dan ook, heeft plaatsgevonden dan wil de CDA-fractie alle informatie-uitwisseling (schriftelijk, digitaal, sociaal media etc) ontvangen.
5. Ten tijde van het raadsbesluit over het project werd gemeld dat, aangezien het project net sluitend te maken was, er geen ruimte was

om woningen van € 150.000 te bouwen, hetgeen toen uitgangspunt van beleid was (de 10 woningen van € 150.000 in het iconische gebouw). Los van het feit dat onze fractie aangetoond heeft dat dat wel mogelijk was met de toen geldende cijfers, hoe kijkt het college daar nu tegen aan met de nu gehanteerde verkoopprijzen?

6. Ten tijde van het raadsbesluit over het project werd gemeld dat, aangezien het project net sluitend te maken was, er geen ruimte was om een brug te realiseren. Middelen voor de goedkoopste brug (de kwakelbrug) ontbraken in het project. Vanuit de provincie is hier gemeenschapsgeld voor beschikbaar gesteld en ook de gemeente zal hier gemeenschapsgeld aan uit gaan geven. Hoe kijkt het college nu aan tegen het inzetten van gemeenschapsgeld voor deze voorziening met de nu gehanteerde verkoopprijzen? Zouden deze kosten niet in de planontwikkeling ondergebracht moeten worden? Heeft het college (ambtelijke en/of bestuurlijk) hier overleg over gehad met de ontwikkelaar? Zo nee, is het college hiertoe bereid?

Oudewater, 24 juni 2022,
Namens de fractie van het CDA,
Dick Stapel
Dick Stapel