

Vragensteller	Arno Spekschoor
Fractie	CDA
Onderwerp	CPO Vorden
Beantwoording aan: Raads- en Commissieleden	

Inleiding:

Allereerst dank voor het recent beantwoorden van de vragen over CPO Vorden. Toch zijn er bij het CDA nog enkele vragen.

Vraag:

Volgens onze informatie stijgen de kosten (incl bijkomende kosten) tot ongeveer € 215.000,-. Klopt deze informatie?

Antwoord:

Wij zijn niet op de hoogte van de stichtingskosten van de woningen in Vorden. De hoogte is afhankelijk van meerdere factoren. Dit zijn veelal keuzes die door de jongeren zelf gemaakt worden en waarbij wij geen enkele rol hebben. Denk aan: keuze voor het type (cq. Concept) woning, perceelsgrootte, afwerkingsniveau, rij- of hoekwoning en eventuele extra wensen die de jongeren individueel hebben. Op dit moment hebben wij nog geen definitief ontwerp ontvangen.

Vraag:

Kunt u een indicatie geven van:

- De extra kosten agv het volgen van het welstandsadvies?
- De extra kosten agv de extra openbare ruimte?

Antwoord:

Het welstandsadvies heeft nauwelijks extra kosten opgeleverd. Het gesprek ging veelal over kleur van de stenen en kozijnen. Binnen het concept zijn daarvoor keuzes en mogelijkheden die niet tot extra kosten leiden. Wel is voor een aantal woningen geadviseerd om groene tuinafscheidingen mee te ontwerpen. Maar ook hier zijn legio mogelijkheden die niet perse tot een toename van de kosten hoeven te leiden.

Bij de locatie Vorden is gekeken wat hoort bij de ontwikkeling van de woningen (kavels inclusief achterpaden, parkeerplaatsen, groenstroken) en wat hoort bij de openbare ruimte. Dit is zoals op elke locatie maatwerk gebleken. Zo blijven enkele grote bomen en de onderliggende grond eigendom van de gemeente (inclusief het onderhoud en beheer). De kosten voor de aanleg van de openbare ruimte zijn voor de gemeente. Als de definitieve verkavelingen bekend zijn kunnen we uitrekenen hoe hoog deze kosten zijn. Dat geldt overigens ook voor de opbrengsten van de te verkopen kavels.

Vraag:

In de zomer van 2018 heeft de raad beleid vastgesteld tav CPO Starterswoningen. Een belangrijk onderdeel daarbij was, dat er een maximum geldt van € 200.000,-.

Als bovenstaande informatie juist is, heeft het CDA de volgende vragen:

- Waarom wijkt het college af van het vast gestelde beleid?
- Dient voor het afwijken van vastgesteld beleid niet de raad op een of andere wijze betrokken te worden? Misschien zelfs ter besluitvorming?
- Is het college gerechtigd om af te wijken van het vastgestelde beleid?

Antwoord:

Er is voor de eerste 5 locaties die binnen de pilot woningbouw voor jongeren vallen geen besluitvorming geweest waarbij een maximum van € 200.000,- als harde eis is gesteld.

De raad heeft zo min mogelijk kaders meegegeven zodat de jongeren zelf de ruimte kregen om hun eigen woningen te ontwikkelen passend bij hun budgetten. Dat daar nu duurdere woningen uit voortkomen is aan de ene kant een gevolg van de keuzes die door de jongeren zelf gemaakt zijn: De groep in Vorden heeft voor een woningconcept gekozen waaraan een hoger prijskaartje zit. Daarnaast hebben ze gekozen voor zeer duurzame (0-op-de-meter) conceptwoningen met lage energielasten, dit gaat verder dan de eisen vanuit het bouwbesluit. Aan de andere kant heeft de markt zich in de tussentijd verder ontwikkeld en spelen de oplopende bouwkosten en de nieuwe duurzaamheidseisen ook een belangrijke rol bij de prijs van de woningen. Deze ontwikkelingen hebben zich voor een groot deel voorgedaan nadat wij met de pilot gestart zijn.

Vraag:

Antwoord:

Vraag:

Antwoord:

Vraag:

Antwoord:

Antwoord: