

Betreft schriftelijke vragen aan het college van Burgemeester en wethouders betreffende de Notitie Kaderbijstelling Flexwonen 15 december 2022.

Schriftelijke vragen op grond van artikel 40 van het Reglement van Orde
Ingediend op 1 maart 2023.

Vraagsteller: Jan Bogerd PRO!

Het college wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden.

Vooraf

Tijdens de Raadsvergadering van 15 december 2022 jl. heeft een uitvoerige discussie plaats gevonden omtrent de “Bijgestelde kaders project Flexwonen”. Hieruit is ons gebleken dat het aan het realiseren van dit project aanmerkelijke financiële risico’s verbonden kunnen zijn. De fractie van PRO! heeft bij de besluitvorming van dit project in november 2022 ook al aangegeven dat zij vanwege het ontbreken van een solide financiële onderbouwing, niet kon instemmen met dit project.

Risicoanalyse

Tijdens de raadsvergadering van 15 december zijn door de fractie van PRO! een aantal van deze risico’s naar voren gebracht. Door de fractie van PRO! is aan de portefeuillehouder om een reactie gevraagd. Daarnaast heeft de fractie van PRO! gevraagd om de kadernotitie aan te vullen met een risicoparagraaf. Deze is o.a. standaard opgenomen in de begroting 2023-2025 (blz. 113). Bij grote majeure en kapitaalintensieve projecten is het van belang om alle risico’s goed in beeld te hebben en beheersbaar te maken. De antwoorden op de vragen van de portefeuillehouder tijdens de raadsvergadering waren voor de fractie van PRO! onduidelijk. Ons verzoek om een risicoparagraaf aan de kadernotitie toe te voegen, werd evenmin gehonoreerd, evenals een argumentatie om dit niet te doen. Voor de fractie van PRO! is dit aanleiding om alsnog schriftelijke vragen te stellen aan het College van burgemeester en wethouders.

Het college wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden.

Opmerkingen kadernotitie

1. Risico Bandbreedte hogere woonlasten.

De oorspronkelijke gecalculeerde huurprijs was tussen de € 450,00 en € 550,00 per flexwoning per maand. Met deze huurprijs kan huurtoeslag worden aangevraagd.

De gecalculeerde huurprijs is nu in de kadernotitie verhoogd van € 650,00 en € 750,-.

a. Bij een verdere stijging van de kosten van de flexwoning boven € 125.000, wordt de subsidiegrens van de huurtoeslag overschreden.

Kan het: “Wat als” scenario beschreven worden bij een verdere stijging van een flexwoning?

b. De geplande aantallen zijn momenteel 75 flexwoningen.

Wat is het risico voor de geplande aantallen, nu de huur op circa € 700,-- per maand is?

2. Risico Wonion investeert niet in flexwoningen

Er dient tijdig inzicht te zijn wie de verhuurdersorganisatie is.

- a. **Breng de risico's in kaart van de flexwoningen waarvoor wel een aanbiedende partij is om te bouwen, maar niet de verhuur op zich wilt nemen.**
- b. **Beschrijf het: "Wat als" scenario.**

3. Risico onzekerheid van: ontwikkelaars, verplaatsingskosten en restwaarde.

Voor de fractie van PRO! zijn er een aantal zaken niet duidelijk.

Het gaat om tijdelijke woningen, waarbij de grond in erfpacht wordt gegeven en welke na maximaal 15 jaar verplaatst of afgebroken dienen te worden.

Vragen

- a. **Gaat de ontwikkelaar een overeenkomst aan met de verplichting om na 15 jaar het terrein te ontruimen en in de oorspronkelijke stand terug te brengen?**
- b. **Geldt het huurcontract met verhuurder maximaal voor de duur van de 15 jaar dat de flexwoning is gebruik is?**

4. Uitvraag

In de rubriek uitvoering wordt de aanpak beschreven van de uitvraag.

Het definitieve concept zullen wij aan het college aanbieden.

Vraag

- a. **Kan het definitieve concept van de uitvraag ter informatie aan de commissie FL worden aangeboden?**
- b. **Wanneer staat de uitvraag in de planning?**

Tot slot

De fractie van PRO! is positief over de realisering van de 75 flexwoningen. Echter is zij van mening dat de financiële risico's die aan dit project verbonden kunnen zijn in beeld gebracht moeten worden, zodat zij beter beheersbaar zijn. Een verdere toename van de leningenportefeuille moet worden voorkomen.

Graag ziet de fractie van PRO! Uw antwoorden op onze vragen schriftelijk tegemoet.