

Kerkrade 23 januari 2025

Betreft: vragen inzake Grondexploitatie project Industriestraat-Koempelstraat

Namens de fracties van de VVD Kerkrade en het CDA Kerkrade de navolgende vragen inzake Grondexploitatie project Industriestraat-Koempelstraat:

Vragen over de financiële onderbouwing:

1. Sociale grondprijzen:

- Welke factoren zijn gehanteerd bij het vaststellen van de sociale grondprijzen voor dit project? Kunt u deze onderbouwen met bronnen en berekeningen?
- Zijn de gehanteerde sociale grondprijzen vergelijkbaar met andere projecten in Kerkrade of de regio? Zo ja, hoe?

2. Bijdrage Wonen Zuid:

- Hoe is de totale bijdrage van Wonen Zuid (€350.000 gronduitgifte en €50.000 bijdrage Wonen Zuid) opgebouwd, en hoe verhoudt deze zich tot de totale kosten van het project?
- Waarom draagt Wonen Zuid niet bij aan de aanvullende kosten, zoals de hogere kosten door vervuilde grond en hoogteverschillen?
- Waarom kiest de gemeente voor dit grondgebied alleen voor uitsluitend sociale woningbouw en niet voor een meer integrale aanpak?

3. Grondexploitatie:

- Wat zijn de uitgangspunten en aannames geweest bij de grondexploitatie? Zijn er risicoanalyses uitgevoerd, bijvoorbeeld voor tegenvallers in de aankoop- en sloopkosten of de verkoopwaarde van de gronden?
- Hoe verhoudt het negatieve resultaat van €175.000 zich tot eerdere grondexploitatieprojecten in Kerkrade?

Vragen over kostenverdeling en subsidies:

4. Kosten openbare ruimte:

- Waarom neemt de gemeente de volledige (civiele) kosten voor de aanleg van de openbare ruimte (€484.000) op zich? Is er overwogen om Wonen Zuid hier een grotere bijdrage aan te laten leveren?

5. Subsidies:

- Welke inspanningen heeft de gemeente gedaan om aanvullende subsidies te verkrijgen naast de WBI6-subsidie van €116.000?
- Is onderzocht of Europese of provinciale fondsen beschikbaar zijn voor de aanpak van vervuilde grond en infrastructuur in dit project?

Projectontwikkelingsovereenkomst:

6. Inhoud overeenkomst:

- Kunt u inzage geven in de projectontwikkelingsovereenkomst met Wonen Zuid, specifiek over afspraken over kostenverdeling en risico's? Indien nee, waarom niet?

- Zijn er clausules opgenomen die Wonen Zuid verplichten om een aanvullende bijdrage te leveren bij eventuele budgetoverschrijdingen?

Vergelijking met eerdere projecten:

7. Lijst grondexploitatieprojecten:

- Kunt u een overzicht geven van alle grondexploitatieprojecten in Kerkrade in de afgelopen drie jaar, inclusief de kosten, opbrengsten en resultaten?

8. Eerdere ervaringen:

- Welke lessen uit eerdere projecten, zoals het pand Einderstraat en plan d'r Pool, zijn toegepast in de aanpak van het project Industriestraat-Koempelstraat?

Communicatie en besluitvorming:

9. Transparantie richting raad:

- Hoe wordt de gemeenteraad op de hoogte gehouden van eventuele wijzigingen in de kostenraming of planning?
- Hoe worden onverwachte tekorten gedekt, en hoe wordt dit vooraf gecommuniceerd met de raad?

Alvast dank voor de beantwoording van deze vragen.

Met vriendelijke groet,

Fractie CDA Kerkrade

Mark Meijer en Roger Hoofs

mark.meijer@gemeenteraadkerkrade.nl
06-11190371

Fractie VVD Kerkrade

Roger Creusen en Roger Scheeren

roger.creusen@gemeenteraadkerkrade.nl
roger.scheeren@gemeenteraadkerkrade.nl