

## Vragen ter voorbereiding op de Commissie

### Onderwerp: Actualisatie bouwgrondexploitaties 2017

Commissievergadering:	11 mei 2017
Vragen gesteld door:	H&G / W. van den Heuvel
Portefeuillehouder:	E. Buiten, M. Bax en M. Wijnen
Teammanager:	Hans Appelmans
Deadline:	10 mei 2017

#### Vraag:

grex Carolusdreef

1. Waarom is hier gekozen voor taxatie i.p.v. in plaats van toepassing minimum vraagprijzen?
2. Wat zijn hier nu grondopbrengsten per m2 voor de eengezinswoningen en wat is de grondquote per m2 vloeroppervlak voor de gestapelde bouw?

#### Antwoord:

1. Er is gekozen voor een taxatie, omdat wij een perceel verkopen aan de corporatie Woonbedrijf met een drietal bestemmingen, te weten:

- 14 grondgebonden sociale huurwoningen;
- 23 appartementen in de categorie sociaal;
- Achterterrein t.b.v. het parkeren voor deze woningen.

Alleen voor de grondgebonden woningen hebben een vastgestelde rekenprijs. Voor de appartementen en het achterterrein zijn geen rekenprijzen vastgesteld. Gelet op het feit dat wij hier het perceel in totaliteit verkopen hebben wij gekozen voor een taxatie.

2. Woonbedrijf gaat hier woningen en appartementen onder de sociale huurgrens van € 586,00/maand realiseren. Bij de taxatie heeft de taxateur ook gekeken naar vergelijkbare grondtransacties met corporatie Woningbelang.

De grondprijs van de grondgebonden woningen is bepaald op € 250/m2 en voor de appartementen is een grondquote van ca. 14% bepaald (€ 19.500/appartement). Naast de aankoop van het terrein verzorgt Woonbedrijf ook de aanleg en beheer van het benodigde parkeerterrein.

Als we de grondprijzen vergelijken met eerdere en voorgenomen transacties met Woningbelang hebben we voor de doelgroep een acceptabele grondprijs.