



Beantwoording technische vragen

Vergadering	Commissievergadering	Datum 3-apr-23
Vragensteller	Herman Kleine Koerkamp, Gemeente Belangen	
Agendapunt/onderwerp	MPG 2023	
Eenheid	Ruimtelijke Ontwikkeling	
Contactpersoon	Selina Lüchtenborg	
Contactgegevens	s.luchtenborg@dalfsen.nl 06-18908170	

1. *We lezen in deze MPG op bldz. 4 dat de verhouding woondeal West-Overijssel van 30 % sociale huur, 40 % betaalbare koop cq betaalbare huur en 30% dure koop en huur zich goed aansluit bij de Dalfsen woonvisie 50% sociale huur/koop en 50% vrije sector.*

Wij zien daar echter wel een duidelijk verschil. Hoe moeten we dit duiden?

ANTWOORD:

Er zit inderdaad verschil in de gehanteerde verdelingen. Voor een toelichting hierop verwijs ik u graag naar de in januari met u gedeelde memo: [Raadsmemo-Woondeal-West-Overijssel.pdf \(dalfsen.nl\)](#). De kop "Definitie sociaal versus betaalbaar" van deze raadsmemo is volledigheidshalve onderstaand weergegeven (citaat):

Definitie sociaal versus betaalbaar

In de Dalfser Woonvisie 2019-2024 is 50% sociale huur/koop en 50% vrije sector opgenomen. Hiermee sluiten wij goed aan op de 30-40-30 uit de Woondeal. Dit komt omdat een deel van onze vrije sectorwoningen binnen de landelijke grens van de definitie betaalbaar valt (huur < € 1.000, koop tot € 355.000).

2. *Welke gronden worden in 2023 in exploitatie genomen en voor welk bedrag worden die opgenomen in de reserve grondexploitatie?*

ANTWOORD:

In 2023 worden naar verwachting de grondexploitaties ter vaststelling aan de raad aangeboden voor Oosterdalfsen Noord, 't Febriek Zuid II, Waterinkweg en Koele II. De berekende risico's worden dan opgenomen in de reserve grondexploitaties.

3. *Hoeveel kavels zijn er in 2023 al verkocht en dan gespecificeerd in huur en koop.*

ANTWOORD:

In 2023 zijn er tot 3-4-2023 kavels verkocht voor 47 huurwoningen in Westbouwlanden Noord en 10 koopwoningen in Mulderweg 1 en Westerbouwlanden Noord tezamen.

4. *En wat is hierbij de verhouding tov 2022?*

ANTWOORD:

In 2022 zijn er totaal kavels voor 39 koopwoningen verkocht.



5. *op bldz. 5 schrijft u over de uitspraak van 2-11-2022 van de Raad van State over de bouwvrijstelling. Deze mag niet gebruikt worden bij bouwprojecten. Ziet u door deze uitspraak ook gevolgen voor de woningbouw in de gemeente Dalfsen?*

ANTWOORD:

Deze uitspraak heeft voor de lopende grondexploitaties geen gevolgen. Voor de nieuw vast testellen grondexploitaties kan deze uitspraak gevolgen hebben. Welke gevolgen dit zijn is moeilijk te voorspellen mede gezien de verkiezingsuitslag van de Provinciale Staten.

6. *Op bldz. 13 4.2 beschikbare grondpolitiek schrijft u dat er in 2023 een hertaxatie zal plaatsvinden van deze gronden. Wat verwacht u dat het financiële gevolg is van deze hertaxatie voor de grondexploitatie?*

ANTWOORD:

De hertaxatie van voorraadgronden is een eis vanuit het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) en de accountant. Er wordt geen significante afwijking verwacht ten opzichte van de laatste taxaties en is er daarmee geen effect op de nog vast te stellen grondexploitaties.