

**Beantwoording technische vragen**

<b>Vergadering</b>	<b>Commissievergadering</b>	<b>Datum 20-nov-23</b>
<b>Vragensteller</b>	<b>Dick van Gelder, CU</b>	
<b>Agendapunt/onderwerp</b>	<b>Uitvoering motie woningtypen Oosterdalfsen Noord</b>	
<b>Portefeuillehouder</b>	<b>A. Schuurman (wethouder)</b>	
<b>Domein</b>	<b>Ruimte</b>	
<b>Contactpersoon</b>	<b>Gerwin van Lohuizen</b>	
<b>Contactgegevens</b>	<b>g.vanlohuizen@dalfsen.nl</b> <b>0640700343</b>	

---

**Vragen:**

1. Bij argument 1.1. in het RVS wordt geconcludeerd dat het resultaat bij 10% meer sociale (betaalbare) woningbouw circa € 1 miljoen lager wordt. In argument 1.4. staat dat het geraamde verlies op de grondexploitatie circa € 0.8 tot € 1,0 miljoen is. Concluderen we het goed dat de huidige balans (bij gelijkblijvend plan) dus een exploitatie saldo kent van € 0 - € 200.000?
2. Bij alternatieven wordt vermeld dat herverkavelen mogelijk is. Is dit ook serieus bekeken tijdens de uitwerking van de motie? Is hierin bijvoorbeeld ook meegenomen wat er mogelijk was wanneer parkeren gecentraliseerd of ondergronds wordt uitgevoerd?
3. Wat was het effect geweest op de financiële resultaten indien het raadsbesluit om bouwhoogte tot maximaal 4 te beperken was losgelaten en een woontoren van 5 hoog was toegestaan?

**Beantwoording:**

1. Deze conclusie is juist.

2. Zeker, waarbij ons uitgangspunt is dat een Grex positief of neutraal afgesloten wordt. Er is bijvoorbeeld veelvuldig gepast en gemeten (herverkaveld) binnen de beschikbare ruimte en regels. Hier zijn dus meerdere alternatieven bekeken. In de nieuwe wijk zijn op enkele plaatsen enkele centrale parkeerplaatsen gepland. Ondergronds parkeren is tegen een hogere prijs mogelijk, maar niet realistisch haalbaar in de huidige plannen en draagt niet bij aan betaalbaar wonen.

3. Dit is niet zonder meer vast te stellen. We weten immers nu niet welk type woningen dit zouden zijn geworden (sociaal/vrije sector). In algemene zin kunnen we zeggen dat dit een relatief klein positief financieel effect zou hebben gehad. Ruimtelijk (qua grondgebruik) zou dit ook tot andere gevolgen hebben geleid, zoals meer parkeerplaatsen voor sociale woningbouw.