

Beantwoording technische vragen over het MPG 2020

ChristenUnie

1. *Wat is het effect van de huidige coronacrisis op het MPG. In het bijzonder op het positieve resultaat en de verwachtingen op toekomstige verkopen?*

Het MPG geeft inzicht in de financiële resultaten die het afgelopen jaar zijn gerealiseerd en geeft inzicht in de komende jaren. Het Corona virus heeft voor de financiële resultaten van het afgelopen jaar geen gevolgen. Gezien de vele onzekerheden is het op dit moment niet mogelijk om de (financiële) effecten voor de komende jaren op deze korte termijn te duiden.

CDA

2. *Deze nota is opgesteld voor dat Corona ons land beheerste. Wat is de invloed van Corona op deze MPG? Hebben er zich al wijzigingen/vertragingen opgedaan in de uitgifte door Corona?*

Zie vraag één voor de invloed van Corona op het MPG.

Op dit moment zijn er geen concrete aanwijzingen dat de belangstelling is gewijzigd. De gemeente heeft maatregelen genomen voor de geïnteresseerden van de geplande kaveluitgifte van 1 april. Om de mensen meer tijd te gunnen voor de geplande kavelverkopen is de kaveluitgifte met een maand uitgesteld. De uitstel van de kaveluitgifte heeft vooralsnog geen invloed op de programmering in het MPG. Uiteraard is dit op basis van de informatie die op dit moment voorhanden is en is dit afhankelijk van de komende ontwikkelingen.

ChristenUnie

3. *Waarom worden kavelverkopen uitgesteld?*

De uitgifte van de kavels welke in april 2020 van start zou gaan, is uitgesteld. Gezien de situatie rond de uitbraak van het coronavirus en de getroffen maatregelen is besloten de inschrijving voor de kaveluitgifte uit te stellen tot begin mei 2020. Door de maatregelen is het voor geïnteresseerden lastiger om af te stemmen met andere partijen, bijvoorbeeld de bank. Door de kaveluitgifte uit te stellen wordt hiervoor meer tijd en mogelijkheden gecreëerd.

Gemeentebelangen

4. *In het raadsvoorstel staat dat er euro 2.476.375 naar de reserve grondpolitiek gaat. In de MPG op blz 45 staat dat dit 2,7 milj is. Dit is mij dus onduidelijk.*

Het juiste bedrag is 2,4 miljoen. Het bedrag van 2,7 miljoen is onjuist vermeld.

Gemeentebelangen

5. *Is er al iets te zeggen over de hoogte van Vpb over de winst van 2,4 cq 2,7 miljoen?*

De aanslag van de Vennootschapsbelasting over 2019 is nog niet ontvangen. Over de hoogte van de Vpb is daarom op dit moment nog niets te zeggen.

VVD

6. *We taxeren toch eerst voordat we iets aankopen? Hoe kan het zo zijn dat we eerst iets aankopen en dat het bij latere taxatie minder waard blijkt te zijn. Moet je dan niet eerst taxeren voordat je iets aankoopt?*

Ja, voor alle aangekochte gronden in 2019 is een taxatierapport aanwezig. Soms vinden we een hogere prijs strategisch verantwoord, met de nadruk op soms. Andersom komt ook voor.

VVD

7. *We zien in ook 2019 dat gronden worden teruggegeven. Oorzaak stijgende bouwkosten. Deel wordt veroorzaakt door gasloos bouwen en de maatregelen die je daarvoor moet nemen. Die krijg je niet gefinancierd omdat de waarde van het huis niet toeneemt. Vraag die hierbij naar voren komt is of het wel zo slim is om gasloos te bouwen. Moeten we het beleid op dat gebied aanpassen? Of valt het wel mee?*

De oorzaak van de teruggegeven opties voor een aankoop kan gezocht worden in de algeheel stijgende bouwkosten. In het MPG is ingegaan op de kostenstijging, waarbij zichtbaar is dat in de afgelopen jaren een sterke stijging van kosten te zien was. Deze kostenstijging lijkt nu te stabiliseren.

Deze kostenstijging wordt enerzijds veroorzaakt door een tekort aan personeel en hoge materiaalkosten. De duurzaamheidsmaatregelen zorgen ook voor een kostenstijging. De hogere aanvangskosten zullen naar

verwachting worden terugverdiend door de lagere energielasten tijdens de levensduur van het gebouw. Ook is de verwachting dat de verbetering van de technieken voor een afvlakking van deze kosten zullen zorgen. Daarnaast is gasloos bouwen een bewuste keuze van de Raad, met als voorbeeld het Pniël gebouw.

VVD

8. *8,8ha bedrijventerreinen verkocht in 2019. Nog 2,7 ha beschikbaar. Als het in zelfde mate doorgaat als in 2019 komen we in 2020 6,1ha tekort. Klopt dat? Hoe gaan we daarmee om? In 2023 zijn er geen bedrijven terreinen meer. Zijn we hier al mee bezig?*

De verwachting is dat de verkopen niet in dezelfde mate doorgaan.

Op dit moment lopen de voorbereidingen voor het uitbreiden van bedrijventerrein 't Febriek in Lemelerveld. (circa 9 hectare)