

Technische vragen (Art. 40 RvO)

Van : G.P. Jongeneel (Slydregt.NU)

Datum : 2 april 2024

Betreft : **Raadsvoorstel** Noord-Zuidverbinding - De Groene Verbinding

Geachte mevrouw, mijnheer,

De fractie van Slydregt.NU heeft de volgende technische vragen met betrekking tot Noord-Zuidverbinding, Lockhorst annex zwembad en Sliedrecht Noord.

Slydregt.NU is van mening dat het bouwen van een stadswijk een complex project is dat verschillende financiële componenten omvat. Slydregt.NU stelt zich op het standpunt dat de Noord-Zuidverbinding een integraal onderdeel vormt van Sliedrecht Noord. Het aanleggen van de Noord-Zuidverbinding als er nog geen huis is gebouwd en de ontwikkeling nog in volle gang is noodzaakt tot het een **integrale** afweging van de risico's en eist garantie voor de uitvoerbaarheid van het project met het oog op de wensen van de gemeenteraad met betrekking tot slechte bouwgrond, laagbouw en groot aandeel sociale woningbouw in relatie tot hoge investering in bovenwijkse voorzieningen zoals ecoduct, zalencentrum en zwembad

****Grondkosten**:**

- a. Gaat de gemeente zelf actieve grondpolitiek beoefenen.
- b. Wat is de aard en omvang van de door de gemeente aan te kopen bouwgrond?
- c. Wat is de aard en omvang van de door de gemeente te investeren bedragen in bovenwijkse voorzieningen zoals ecoduct, nieuwe zalencomplex en zwembad

****Infrastructuur**:**

- a. Het aanleggen van infrastructuur zoals wegen, riolering, waterleidingen, elektriciteitsvoorzieningen en groenvoorzieningen vereist aanzienlijke investeringen. Wat is het gedeelte dat de ontwikkelaars bijdragen?
- b. Wat is de aard en omvang van de door de gemeente uit te voeren investeringen?
- c. Wat gaat provincie c.q. bijdragen in deze investeringen?

****Bouwkosten**:**

- a. Gaat de gemeente zelf investeren in het bouwen van huizen, appartementen, kantoren, winkels en andere gebouwen binnen de stadswijk.
- b. Wat voorziet de gemeente zelf aan investeringskosten in bouwwerken?

****Voorzieningen en faciliteiten**:**

- a. Wat gaat de gemeente investeren in voorzieningen zoals scholen, winkelcentra, parken en recreatiegebieden is essentieel voor het aantrekkelijk maken van de stadswijk.
- b. Gaan ontwikkelaars, de overheid en particuliere investeerders hier gedeelten in bijdragen?

****Overheidsregelgeving en vergunningen**:**

- a. Het verkrijgen van de nodige vergunningen en voldoen aan de regelgeving van de overheid brengt kosten met zich mee zoals het inhuren van adviseurs om aan de vereisten te voldoen. Wat voorziet de gemeente aan totale kosten?
- b. Gaan ontwikkelaars, de overheid en particuliere investeerders hier gedeelten in bijdragen?

****Financiering en investeringen**:**

- a. Hoe denkt de gemeente het project te financieren?
- b. Kan de gemeente een liquiditeitsplanning overleggen voor de financieringsperiode?

****Risicobeheer en verzekeringen**:**

- a. Het bouwen van een stadswijk brengt verschillende risico's met zich mee, zoals vertragingen, kostenoverschrijdingen, juridische geschillen, natuurrampen, heeft de gemeente deze risico's geïdentificeerd in een risicoanalyse en kan zij deze overleggen?
- b. Wat is de aard en omvang van de door de gemeente bij derden ondergebrachte c.q. onder te brengen risico's?

****Marketing en verkoop**:**

- a. Wat is de aard en omvang van de marketing en verkoop van de in opdracht van de gemeente gebouwde huizen, kantoren en andere vastgoedobjecten? Deze kosten omvatten reclame, makelaarskosten en verkoopinspanningen.

Deze lijst is niet uitputtend, maar het geeft een idee van de belangrijkste financiële componenten die komen kijken bij het bouwen van een nieuwe wijk.

Groet,

Gert Jongeneel