



AOK en Kostenverhaal Eigenhaard

Datum: 19 januari 2023

5.1-2-e

1. Opening/ mededelingen / vaststelling agenda

Voor de volgende keer; notulen opstellen (geen woordelijk verslag maar met goede vastlegging van de afspraken, acties en discussie) en agenda (**actie gemeente**).

2. Indexatie

Het prijspeil (PP) wordt vastgelegd in de AOK. 5.1-2-b

EH heeft zorgen geuit dat het nog jaren kan duren voordat er voor alle blokken een onherroepelijke omgevingsvergunning ligt. Daardoor kan het een flink risico zijn voor EH. De gemeente heeft als reactie hierop gegeven dat het niet onredelijk is om rekening te houden met de prijsstijging. Het is ongebruikelijk om prijzen vast te klikken zonder dat je afspraken maakt over indexering. Afsproken is dat Fakton gaat kijken wat de impact is van de indexering op de business case (**actie Fakton**).

Notitie AKD: De in de memo van AKD gevraagde nadere toelichting op een aantal kostenposten kan de gemeente over 2 weken geven en dan kunnen we het in ons volgende overleg gezamenlijk bespreken (**actie gemeente**). Met deze toelichting kan EH aan AKD vragen; hoe kunnen we zorgen dat EH die kosten wel kan betalen? (**actie EH**). Insteek moet zijn dat we er financieel met elkaar uitkomen en dat AKD het mogelijk maakt dat EH kan bijdragen aan het kostenverhaal zoals overeengekomen.

3. Subsidie WBI

EH stelt de vraag of de toekenning bijdrage WBI nog van invloed is op het kostenverhaal.

De WBI heeft een andere scope en is daarmee niet 1 op 1 te vertalen naar deze business case. Het project kent een negatieve grondexploitatie. Het grootste deel hiervan draagt de gemeente en de subsidie van het RIJK doet daarin een beperkte bijdrage om de realisatie woningbouw te versnellen. 5.1-2-b

Als we nu

5.1-2-b

4. AOK

Planning AOK

EH vraagt of de gemeente een tijdsplan heeft voor afronding AOK.

De planning van de AOK moeten we met elkaar bespreken. Van belang is het SP dat als onderlegger dient en waarin nog een aantal programmaonderdelen zitten, specifiek school en sporthal, die nog niet vastgeklikt kunnen worden. Moment van afronding SP is van belang voor planning AOK.

Over planning wordt gesproken in juridisch planologisch overleg. Om moment dat duidelijk is welke juridisch planologische strategie wordt nagestreefd ontstaat ook meer duidelijkheid over de planning en de consequenties daarvan voor de planning van de AOK.

Onderwerpen in de AOK om als eerste met elkaar op te pakken:

- *Verzoek tot vroegtijdige sloop*
In principe mag er pas gesloopt worden na akte passering. De gemeente zal in beeld brengen wat de consequenties zijn als sloop eerder plaats vindt (**actie gemeente**). De gemeente laat weten wanneer ze dat in haar werkgroep transformatie kan bespreken (**actie gemeente**).
Wijze van verwerving van gronden t.b.v. maatschappelijk vastgoed.
EH benoemt dat eerder toezegging door maatschappelijk vastgoed is gedaan input te leveren voor AOK maar dat ze dat nog niet hebben ontvangen. Door gemeente is toegelicht dat maatschappelijk vastgoed is aangehaakt en afspraken zijn gemaakt over hun input. Input ziet op PVE's, realisatieovereenkomsten en wijze van verwerving. PVE's worden aan andere tafel besproken. Realisatieovereenkomsten liggen er nog niet. Gezamenlijk geconcludeerd dat het niet haalbaar is in tijd om realisatieovereenkomsten in definitieve vorm toe te voegen aan AOK want die liggen er niet in enkele maanden. Voorstel is een standaard reëalisatieovereenkomst toe te voegen zodat wel wordt vastgelegd wat voor soort zaken op een later moment moeten worden overeengekomen. Vraag vanuit EH: over welke bedragen hebben we het als het gaat om aankoop gronden maatschappelijk programma? Dat moeten we met elkaar gaan bespreken (**actie allen**).
- *Toekomstige verdeling eigen grond/erfpacht.*

Aantal aspecten m.b.t. ondergrondse infrastructuur en andere technische aspecten moeten ook landen in AOK. Daarvoor wordt een regulier technisch overleg in gepland (**actie gemeente**). De gemeente stuurt de tracé tekening rond (**actie gemeente**).

5. Planning/proces

De gemeente stelt een processchema op tot het moment van ondertekening AOK (**actie gemeente**). Het moment van ondertekening (de mijlpaal) moet blijken uit de gezamenlijk gedragen mijlpalen planning welke in ander overleg opgesteld worden.