

## Niet openbaar

Bijlage 1: Financiële onderbouwing bij Raadsvoorstel 30 éénkamer flexwoningen.

Deze bijlage is niet openbaar vanwege de aankomende aanbestedingsprocedure. Omdat uw raad een financiële onderbouwing nodig heeft om een besluit te kunnen nemen, ontvangt u onderstaande informatie niet openbaar.

- ONDERBOUWING
- 1. In te stemmen met de realisatie van maximaal 30 éénkamer flexwoningen aan de Leet 40A.**

Het benodigde investeringskrediet voor het realiseren van de maximaal 30 éénkamer flexwoningen, inclusief: onderzoeken, ontwikkeling, vergunningen en nuts aansluitingen bedraagt € 3.671.247 (incl. BTW). In de **niet openbare bijlagen (2 tot en met 5)** is de onderbouwing toegevoegd. Voor de maximaal 30 éénkamer flexwoningen zal nog een aanbesteding plaatsvinden. Wij gaan onderzoeken of in het programma van eisen in ieder geval de volgende voorwaarden opgenomen kunnen worden:

    - Duurzaam gebruik van materialen/afvalplastic.
    - De huizen zijn zelfvoorzienend qua energie door bijvoorbeeld zonnepanelen en een zoutaccu voor de opslag van energie.
    - De huizen worden gebouwd door mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Deze maximaal 30 éénkamer flexwoningen zullen worden gebouwd onder bouwbesluit nieuwbouw en hebben een afschrijvingstermijn van 50 jaar. In raming is rekening gehouden met een onrendabele top van € 315.000. Dit gegeven heeft consequenties voor de totale exploitatie. De huur van deze éénkamer flexwoningen hebben wij geraamd op € 450 per maand.
  - 2. Opnemen van een budget voor juridische ondersteuning voor het doen van de Europese aanbesteding.**

Voor het begeleiden van de aanbesteding van de maximaal 30 éénkamer flexwoningen is specialistische juridische inkoopondersteuning benodigd. Stichting Rijk heeft voor dit jaar geen capaciteit meer om dit te begeleiden. Deze kosten hebben wij geraamd op € 30.000,-.
  - 3. Voor het bovenstaande een (aanvullend) krediet beschikbaar te stellen.**

Het door u op 17 juli 2023 beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet van € 102.500 is meegenomen in de berekening van het totale krediet. In het totale bedrag van € 3.707.247 zijn de aanschaf van de maximaal 30 éénkamer flexwoningen en de begeleiding van de Europese aanbesteding opgenomen.
  - 4. De flexwoningen te verhuren en de exploitatie onder te brengen bij het Woningbedrijf Koggenland.**

De maximaal 30 éénkamer flexwoningen worden verhuurd met een geraamde maandhuur van € 450. De exploitatie wordt ondergebracht bij het Woningbedrijf Koggenland. Het Woningbedrijf Koggenland is nauw betrokken bij de Europese aanbesteding.
  - 5. De onrendabele top voor de maximaal 30 éénkamer flexwoningen ten laste te brengen van het gemeentelijk woningbedrijf.**

In de raming is rekening gehouden met een onrendabele top aan het einde van de exploitatieperiode (50 jaar) van € 315.00 zoals genoemd in het voorstel. Deze wordt ten laste gebracht aan de exploitatie van het woningbedrijf. Voor nadere details wordt u verwezen naar de bijlagen.

6. **Akkoord gaan met apart besluit met betrekking tot accepteren van de subsidie en de randvoorwaarden met betrekking tot aandacht groepen via een apart raadsvoorstel.**  
Voor de realisatie van de maximaal 30 éénkamer flexwoningen is een subsidie van € 255.000 aangevraagd en inmiddels ook ontvangen. Aan deze subsidie zijn voorwaarden verbonden die betrekking hebben op de doelgroepen en aandachtgroepen. Omdat hier nog een apart voorstel voor zal worden aangeboden is de subsidie niet als voordeel meegenomen in deze investeringsaanvraag.
7. **De begroting 2024 en meerjarenbegroting dienovereenkomstig te wijzigen**  
Om juiste uitvoering te geven aan het besluit moet de begroting 2024 en de meerjarenbegroting gewijzigd te worden.

**Niet openbare bijlagen:**

**Daar waar in de bijlagen clean2anywhere (C2A) staat genoemd wordt éénkamer flexwoningen bedoeld.**

2. Stikstofberekening 30 éénkamer flexwoningen.
3. Exploitatieberekening 30 éénkamer flexwoningen.
4. Parameters 30 éénkamer flexwoningen.
5. Raming stichtingskosten 30 éénkamer flexwoningen