

Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 38

Indiener: Wim Klein Willink (VVD)

Datum indiening vraag: 22-6-2026

Datum verzending antwoord: 23-06-2026

Politieke Avond van: Klik of tik om een datum in te voeren.

Raadsvergadering van: 23-6-2026

Onderwerp: Kosten verplaatsen modulaire woningen Leusinkbrink-Noord

Bij de ontwikkeling van een gedeelte van Leusinkbrink-Noord wordt gesproken over de realisatie van modulaire woningen.

Wij vinden het belangrijk dat deze woningen op termijn niet als een afzonderlijk cluster blijven staan, maar waar mogelijk worden verplaatst, verspreid en geïntegreerd binnen de nieuw te ontwikkelen wijk Leusinkbrink-Noord.

Kan het college inzichtelijk maken:

Vraag 1:

Welke kosten gemoeid zijn met het verplaatsen van deze modulaire woningen binnen het plangebied?

Antwoord:

Het verplaatsen van de modulaire woningen wordt ingeschat op €20.500 inclusief BTW per woning. Dit is exclusief:

- *Verwijderen van de fundering op de bestaande locatie*
- *Herplaatsen op een andere locatie*
- *Eventuele prijsstijging*
- *Mogelijke waardevermindering*

Vraag 2:

Op welke termijn verplaatsing technisch en financieel het meest kostenefficiënt is?

Antwoord:

Het moment van eventuele verplaatsing wordt vooral ingegeven door de keuzes die in het stedenbouwkundig ontwerp worden gemaakt over de verdeling van de woningtypen binnen de locatie Leusinkbrink-Noord. De verplaatsingskosten zijn, afgezien van de tijdswaarde, over de gehele periode gelijk.

Vraag 3:

Welke gevolgen dit heeft voor de inrichting, fasering en exploitatie van Leusinkbrink-Noord?

Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 38

Antwoord:

- *Gevolgen van eventueel verplaatsen van modulaire woningen voor de inrichting:
Het plan met modulaire woningen in Leusinkbrink Noord omvat 39 kleine eengezinswoningen en 23 woningen voor 1- en 2-persoonshuishoudens. Het plan is in de huidige opzet ruim opgezet en de woningen zijn stedenbouwkundig weloverwogen gepositioneerd en ontworpen. Bij eventuele verplaatsing van diverse woningen wordt het plan nog ruimer. Bij eventuele plaatsing van andere woningen op de leeggekomen percelen zullen deze goed moeten aansluiten bij het bestaande plan.*
- *Gevolgen van eventueel verplaatsen van modulaire woningen voor de fasering:
Het is nog niet zeker of en wanneer een volgende fase in Leusinkbrink Noord wordt gerealiseerd. Op dit moment maken de resterende gemeentegronden in Leusinkbrink Noord geen onderdeel uit van de Woondeal 2.0. Dat betekent dat een eventuele volgende fase pas na 2035 is voorzien.*
- *Gevolgen van eventueel verplaatsen van modulaire woningen voor de exploitatie:
De financiële gevolgen voor de exploitatie van een verplaatsing op termijn, zijn op dit moment niet betrouwbaar in te schatten. Naast kosten van verplaatsing moeten ook overige kosten voor ruimtelijke procedures, inrichting openbare ruimte en bouwrijp-woonrijp maken worden gemaakt. Deze investeringen zijn sterk afhankelijk van keuzes in het stedenbouwkundig ontwerp. De opbrengsten voor uitgifte van kavels zijn afhankelijk van het gewenste woningbouwprogramma.*