Raadsvoorstel Besluitvormend

Besluit woningbouw op Langeveld - ruimtereservering realisatie fase 2 STV n.a.v. amendement d.d. 22 april 2021

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-21-176039
datum collegevergadering:	20 december 2022
datum raadsvergadering:	2 februari 2023
agendapunt:	
portefeuillehouders:	Marlies Volten, Reny Wietsma
behandelend ambtenaar:	Thinka Bor
e-mailadres:	T.Bor@HLTSamen.nl

Wij stellen voor:

1. de tweede fase van STV te realiseren op woningbouwlocatie Langeveld
2. maatwerk toe te passen op het woningbouwprogramma door te kiezen voor Variant 2B 31:56:13, met 31% sociaal, 56% middelduur en 13% vrij bouwprogramma met een indicatieve onrendabele top van € 1,1 miljoen
3. dit mogelijk negatieve indicatieve saldo ontwikkeling ten laste te laten vallen van de algemene reserve totdat het Woonfonds Teylingen is ingericht
4. een voorbereidingsbudget voor het vervolg van de planontwikkeling Langeveld ad € 287.500 ter beschikking te stellen en dit bedrag te dekken door dit ten laste te brengen van de algemene reserve
5. deze begrotingswijziging onder nr R4006 vast te stellen, waarmee het voorbereidingsbudget beschikbaar komt voor Langeveld/STV

Inleiding

Woningbouwplannen om Langeveld te bebouwen dateren uit 2005. OP 22 april 2021 besprak de raad een memo van bureau Overmorgen (oktober 2020) wat het effect van de realisatie van STV op de woningbouw op Langeveld is. Hieruit volgde een amendement om de stedenbouwkundige effecten in beeld te brengen.
In september 2022 werd de raad geïnformeerd over de prognoses in het Woonprogramma Teylingen 2020-2024. De bouwprestaties voor sociaal en middeldure woningen blijven sterk achter bij deze prognoses. Met wooncorporatie Stek wordt overlegd om meer sociaal en middelduur te bouwen. Stek heeft twee maatwerkprogramma's opgesteld. Dit leverde een indicatie op van het aantal te realiseren woningen en een indicatief saldo ontwikkeling.

Bestaand kader en context

In het Woonprogramma Teylingen 2020-2024 is het bouwbeleid opgenomen. In Sassenheim zijn beschikbare woningbouwlocaties op een enkele na uitgeput. Langeveld (ruim 3 hectare) is eigendom van de gemeente. Deze locatie kan waarde toevoegen door een maatwerk-woonprogramma te realiseren en fase 2 STV te voltooien.

Tennisvereniging STV is sinds 2017 gevestigd in Sportpark Roodemolenpolder. Fase 1 is in gebruik, fase 2 moet nog worden gerealiseerd. In 2020 zijn realisatievarianten van STV onderzocht (Variant 1 en 2B). Op 22 april 2021 zijn deze in de raad behandeld. De raad heeft vervolgens bij amendement van 22 april 2021 (zie bijlage 2) gevraagd om in beeld te brengen wat het effect van de realisatie van STV is op voorgenomen woningbouw op Langeveld, vergezeld van een financiële toets:

[Amendement van Trilokaal / CDA d.d. 22 april 2021]:
"*In het kader van het onderzoek naar de mogelijkheden van realisatie van fase 2 voor STV een stedenbouwkundige verkenning (met meerdere scenario's, met en zonder tennisbanen), te doen voor woningbouw op de locatie Langeveld en hierbij een kostenbatenanalyse te maken en deze voor te leggen aan de raad, zodat dan een finale afweging kan worden gemaakt voor fase 2 STV*" [zie bijlage 2].

De gemeente Teylingen heeft wooncorporatie Stek gevraagd wat er aan sociale en middeldure woningbouw mogelijk is mét STV op Langeveld. Stek heeft een aantal programmamixen uitgewerkt. Deze geven een indicatie van de te realiseren sociale en middeldure woningen en een indicatief saldo ontwikkeling:

- Variant 2B-31:56:13, met een mix van 31% sociaal, 56% middeldure huur- en koopwoningen en 13% vrij bouwprogramma.
- Variant 2B-50:50, met een mix van 50% sociaal en 50% middeldure huur- en koopwoningen.

In het Raadsprogramma Teylingen 2022-2026 is een aantal richtingen gegeven ten aanzien van woningbouw en de financiering ervan. Het voornemen is een Woonfonds te vullen met € 4 miljoen ter stimulering van woningbouw.

Beoogd effect
Wooncorporatie Stek heeft twee maatwerkvarianten onderzocht rekening houdend mét 5600 m2 voor de realisatie van Fase 2 STV op Langeveld.
1. Variant 2B 31:56:13 bevat een mix 120 tot 125 woningen met 31% sociaal, 56% middelduur en 13% vrije sector, met een indicatieve onrendabele top van € 1,1 miljoen.
2. Variant 2B-50:50 bevat een programmamix van 50% sociaal en 50% middelduur, met een indicatieve onrendabele top van € 2,9 miljoen.
Geraamd is ook wat een variant zónder STV (Variant 1) op Langeveld inhoudt, d.w.z. volledige bebouwing van de 3 hectares grond. Dit levert 25 extra woningen op, maar leidt tot een marginale verbetering van het negatieve saldo ontwikkeling van ca. - € 0,1 miljoen tot - € 2,8 miljoen.

Ten slotte is nog onderzocht of de Poldervariant in de Roodemolenpolder een optie voor fase 2 STV was. Deze optie is definitief niet haalbaar gebleken.

Argumenten
1.1 Wij willen de afspraken gestand doen met de Sassenheimse Tennisvereniging
Vanuit de bestuurlijke betrouwbaarheid wil het college uitvoering geven aan het amendement en aan de eerdere afspraken met het bestuur van STV over de verhuizing van Narcissenlaan naar sportpark Roodemolenpolder.

1.2 De woningbouw en het effect van de realisatie fase 2 van STV op de woningbouwlocatie zijn nu indicatief doorgerekend in lijn met het amendement
Dit besluit is de uitwerking van het amendement en biedt inzicht in het effect van fase 2 STV op de woningbouw op Langeveld. Hoe woningbouw mét fase 2 STV eruit zou zien als rekening wordt gehouden met fase 2 STV is vervolgens indicatief onderzocht door

wooncorporatie Stek.
Dit maatwerkbesluit kan tevens als aftrap dienen om met wooncorporatie Stek het voornemen verder uit te werken.

1.3 De stedenbouwkundige uitwerking geeft een goede indicatie van de kosten en baten van de ruimtelijke reservering van fase 2 STV op de woningbouwlocatie Langeveld

Een kostenbatenvergelijking is mogelijk gemaakt uit de indicatieve saldi ontwikkeling van de onderzochte varianten:

- Variant 2B-31:56:13 is een geoptimaliseerde variant om de onrendabele top te reduceren en bevat 31% sociaal, 56% middeldure huur en koop en 13% vrij bouwprogramma ook met ca. **120-125 *)** woningen en een indicatieve onrendabele top van - € 1,1 miljoen.
- Variant 2B-50:50 is een maatwerkvariant in de verhouding 50% sociaal en 50% middelduur huur en koop en maakt het mogelijk ca. **120 tot 125 *)** woningen te bouwen en fase 2 STV te realiseren. De indicatieve onrendabele top van de woningbouw is - € 2,9 miljoen.
- Variant 1 zónder realisatie van STV op Langeveld resulteert in ca. **150 *)** woningen en afhankelijk van het gekozen programma een onrendabele top van - € 1,0 miljoen tot € 2,8 miljoen want volledige benutting van de grond levert circa € 0,1 miljoen op.

*) Het aantal woningen is indicatief en hangt af van de dichtheid van het aantal woningen per hectare of het volledig benutten van de grondpositie.

1.4 Variant 1 biedt ruimte voor 25 extra woningen.

Het amendement vraagt om scenario's uit te werken mét en zónder voltooiing van fase 2 STV. Zodoende worden de kosten en baten van het effect van de realisatie van STV op de woningbouwlocatie Langeveld zichtbaar gemaakt. Het onderscheid tussen variant 1 en varianten 2B zit voor variant 1 in het verhogen van de woningdichtheid per hectare, de benutting van de volledige grondpositie voor de woningbouw en de verrekening van de boekwaarde van STV. Doordat er 25 extra woningen kunnen worden gebouwd, is de vermindering van de indicatieve onrendabele top ca. € 100.000 tot - € 1 miljoen.
In Bijlage 1 is de analyse opgenomen van boekwaarde, minder- en meeropbrengsten en de verwerking in de financiële boekhouding.

2.1 Het maatwerkprogramma sociaal en middelduur geeft een impuls aan de achterblijvende prognoses van beide typen woningbouw

In september 2022 werd de raad geïnformeerd over de prognoses sociaal en middelduur. Met deze verantwoording is rekening gehouden bij dit voorstel:
- Sociale huur bedraagt nu bruto 30% van de nieuwbouwprogrammering. Doordat er ook sloop-nieuwbouw plaatsvindt, is een extra inspanning nodig om het aandeel sociaal huur naar netto 30% te brengen. Langeveld maakt het mogelijk om méér sociale huur te realiseren. Dit werkt door in de grondopbrengst, maar de maatschappelijke waarde die wordt gecreëerd is daarentegen structureel.
- Middeldure huur/koop blijft achter op de totale nieuwbouwprogrammering (huur tot € 1000, en koop tot NHG), ligt nu op ruim 20% en moet dringend worden opgeplust richting de prognose van 35%. Langeveld leent zich tot een flinke plus.
- Stapeling en verdichting is nodig om stedenbouwkundig massa te kunnen maken. Langeveld biedt ruimte tot gestapelde bouw van vijf tot zeslaags.

Het maatwerkprogramma voor Variant 2B 31:56:13 is met name onderscheidend op **het middeldure huursegment**: in Variant 2B 31:56:13 worden **60** middeldure huurwoningen méér gebouwd dan in Variant 2B 50:50. Wat **sociale huurwoningen** betreft scoort Variant 2B 50:50 **60** woningen meer dan Variant 2B

31:56:13 [zie de bijlage 3 met de impulscijfers Langeveld-STV].

2.2 De afwijking van het woningbouwprogramma 30/35/35 schept meer ruimte voor betaalbare woningen.
Afwijken van het woningbouwprogramma volgt uit de verantwoording over de achterblijvende prognoses voor sociaal en met name middeldure huur.
Verder wordt 13% ruimte gecreëerd voor een vrij bouwprogramma, die het indicatieve saldo ontwikkeling optimaliseert.

2.3 De belangenafweging zit in maatschappelijke waardecreatie van wonen en sportuitoefening
De maatschappelijke waarde van dit type woningbouw en sportuitoefening kunnen nu tegen elkaar worden afgewogen. Het doel van de gemeente Teylingen is maatschappelijke waarde toe te voegen door woningen te bouwen die door projectontwikkelaars minder aantrekkelijk worden gevonden. Deze maatschappelijke kerntaak kost geld, maar levert een substantiële bijdrage aan de maatschappelijke woningvoorraad en aan woningzoekenden van Teylingen, die al lang naar betaalbare woningen op zoek zijn.

2.4 De varianten bieden inzicht in de afweging tussen woningbouw en sportuitoefening en de zorgen van bewoners
De woningbouwopgave in Teylingen is urgent. Langeveld biedt een kans om de woningnood te verzachten en een impuls te geven aan de bouw van sociale en middeldure woningen. Langeveld is eigendom van de gemeente, dus sturing op dit type woningen is bij uitstek mogelijk.
Eerder in het proces hebben bewoners van Postwijk hun zorgen geuit over realisatie van STV in het Terwegenpark wegens geluid- en lichthinder, zo ook over de Poldervariant. Geluid- en lichtmaatregelen zullen onderdeel uitmaken van de realisatie van STV. Deze geluid- en lichtmaatregelen krijgen door middel van maatwerkvoorschriften hun beslag in de vervolgprocedure. In het indicatief saldo ontwikkeling van Variant 2B is een bedrag van ca. € 225.000 opgenomen voor een geluidscherm om geluidhinder tegen te gaan.

De raad wordt nu de volgende keuze voorgelegd:
1. fase 2 van STV te realiseren, waarvoor een ruimtereservering is gemaakt van ca. 5600 m2 op Langeveld;
2. een maatwerkprogramma mogelijk te maken door af te wijken van het Woonprogramma Teylingen 2020-2024;
3. Langeveld in te zetten als woningbouwlocatie voor een woningbouwimpuls aan sociale en middeldure huur- en koopwoningen in de verhouding 31% sociaal, 56% middeldure huur en koop en 13% vrij bouwprogramma;
4. de kosten en baten te vergelijken van én realisatie STV én woningbouw op Langeveld, zoals uiteengezet in bijlage 1.

3.1 Het op te richten Woonfonds biedt een kans om bij te dragen aan de maatschappelijke waardecreatie van sociale en middeldure woningen
De indicatieve onrendabele top volgt uit de bouw van sociale en middeldure woningen en dragen bij aan de immateriële waarde. Dit type woningen zijn minder in trek bij projectontwikkelaars. Gezien de maatschappelijke kerntaak die Teylingen wil uitvoeren is zij voornemens een woonfonds ter grootte van € 4 miljoen op te richten om woningbouw op weg te helpen. Totdat dit woonfonds is opgericht, kunnen de kosten - tijdelijk - ten laste vallen van de algemene reserve en te zijner tijd weer worden verrekend met het woonfonds.

3.2 Volgend jaar dient zich de mogelijkheid aan een WBI-subsidie aan te vragen en de onrendabele top mogelijk voor 50% af te dekken
Volgend jaar zal een 5e en een 6e tranche WoningBouwImpuls worden opengesteld door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. De randvoorwaarden zijn onder meer: 50% betaalbaar, 200plus woningen in één afgebakend projectgebied en een aantal criteria over samenhang in het koppelen van projecten in organisatorisch, financieel en situationeel opzicht. Woningbouwlocatie Langeveld en woningbouwlocatie Stationslocatie Voorhout komen - als gekoppeld project - in beginsel in aanmerking voor subsidie. Deze gekoppelde projecten voldoen aan de criteria. Wordt de aanvraag gehonoreerd, dan financiert het rijk 50% van de (on)rendabele top.

Kanttekeningen
1.1 Variant 1 is een financiële toetsingsvariant, en geen uitnodiging om STV te realiseren in het Terwegenpark
Variant 1 is eerder onderzocht en volgt uit het amendement: scenario's onderzoeken mét en zonder uitbreiding van de tennisbanen. Variant 1 laat dus zien wat het inhoudt als Langeveld volledig zou worden bebouwd, zonder rekening te houden met realisatie fase 2 van STV. De raad meent in het amendement dat er een verkeerd signaal uitgaat van het niet realiseren van fase 2. Om deze reden werd afgelopen jaar de 'Poldervariant' nader bezien. Deze variant is definitief geen optie gebleken. De gemeente hecht aan de afspraken met STV om fase 2 te realiseren én woningen te bouwen. Vandaar dat het college adviseert een keuze te maken uit één van de Varianten 2b.

1.2 Bouwen op Langeveld behoeft mitigerende maatregelen
Bouwen op Langeveld betekent dat rekening moet worden gehouden met een transportleiding van Dunea. Een strook van 5 meter aan weerszijden van deze leiding blijft vrij van bebouwing.
Bouwen op Langeveld betekent wettelijk verplichte geluidmaatregelen treffen voor de woningbouw, om te voorkomen dat het gebruik van het tennispark tot geluidsoverlast zal leiden. Ontwerp en inrichting van de woonwijk en geluidwerende voorzieningen zullen dit moeten tegengaan. De wettelijke geluidnormen conform het Activiteitenbesluit zijn leidend. Een kostenindicatie van deze geluidschermen is meebegroot ad € 225.000, deze is nodig voor de woningbouw.

2. De belangenafweging zit in maatschappelijke waardecreatie van wonen en sportuitoefening
De maatschappelijke waarde van dit type woningbouw en sportuitoefening kunnen nu tegen elkaar worden afgewogen. Het doel van de gemeente Teylingen is maatschappelijke waarde toe te voegen door woningen te bouwen die door projectontwikkelaars minder aantrekkelijk worden gevonden. Deze maatschappelijke kerntaak kost geld, maar levert een substantiële bijdrage aan de maatschappelijke woningvoorraad van Teylingen.

3.1 Optimalisatiemaatregelen zullen nog worden getroffen in de het vervolg van de planontwikkeling
Er is nu ook met de financiële verrekening van de kosten en de baten rekening gehouden omdat de boekwaarde van STV en Langeveld in beeld is gebracht. Dat drukt op de cijfers die eerder in april 2021 in de raad ter sprake kwamen. Ook zijn indicatief de aanlegkosten van STV herberekend. Hierin zijn nu opgenomen een forse stijging van de bouwkosten van 25%, een correctie op de grondwaarde en een risicovoorziening voor de aanleg. Verder zal het Woonfonds nog moeten worden opgetuigd, waarvoor de voorbereidingen nu worden getroffen.

3.2 Het is nu nog niet op voorhand zeker of de gemeente Teylingen een subsidieaanvraag krijgt toegewezen

De subsidieaanvraag vraagt om een doordachte voorbereiding van genoemde projecten in Teylingen met een onderbouwde financiële verantwoording om aan de criteria van het rijk te voldoen. Deze kan door de gemeentelijke organisatie geleverd worden als prioriteit wordt gegeven aan deze subsidieaanvraag.

Financiële consequenties

De benodigde financiering is voor alle drie varianten onrendabel. Voorrang geven aan sociaal en middeldure huur- en koopwoningen levert weliswaar een structurele verbetering van dit type woningvoorraad op, maar de grondverkoop brengt minder op (zie bijlage 1 voor een detailuitleg van de kosten-baten):

1. Variant 2B-31:56:13 leidt tot een indicatieve onrendabele top van - € 1,1 miljoen, inclusief een geluidscherm STV van € 225.000
2. Variant 2B-50:50 heeft een indicatieve onrendabele top van - € 2,9 miljoen, inclusief geluidscherm STV ad € 225.000.
3. Variant 1-50:50 bevat ca. 150 woningen, maar levert een marginale vermindering met ca. € 0,1 miljoen tot een onrendabele top van - € 2,8 miljoen.

Variant 1-50:50 biedt ruimte aan 25 huizen meer omdat de grondpositie volledig benut kan worden wat € 0,1 miljoen oplevert.
In deze berekening is niet de grondwaarde en de aanlegkosten van fase 2 STV meegenomen. Zie hieronder de "Aanlegkosten van STV".

Dekking kan worden gevonden door een beroep te doen op de algemene reserve, en zodra het Woonfonds Teylingen is opgericht, verrekend met het Woonfonds. **In deze onrendabele top zijn niet de benodigde aanvullende middelen voor fase 2 STV meebegroot.**

Aanlegkosten van STV

De aanlegkosten van STV en de grondwaarde zijn buiten de vergelijking gehouden van de onrendabele top van woningbouw Langeveld. Wij verwijzen naar de indicatieve kostenraming van de aanleg van fase 2 STV uit 2020 in het memo van bureau Overmorgen (zie bijlage 5). Deze indicatieve kostenraming is nu aangepast. Variant 1 is nu louter als referentievariant gebruikt om de financiële vergelijking mogelijk te maken.

De raming komt in 2022 als volgt uit:

- Variant **1**-voltooien STV in het Terwegenpark cf het memo van bureau Overmorgen: € 689.000
- Variant **2B**-voltooien STV in Langeveld: € 1.167.000, waarbij rekening is gehouden met
  - 25% opslag i.v.m. gestegen bouwkosten en projectbeheersing (vanaf eind 2020 tot heden)
  - een toerekening van 15% van de kosten van fase 2 STV aan de grondwaarde van Langeveld (de boekwaarde).

Aanvullende middelen voor de aanleg zijn nodig om fase 2 STV te realiseren. Deze middelen kunnen niet in de exploitatie van het woningbouwproject worden meegenomen. Evenmin zijn de aanlegkosten opgenomen in de indicatieve negatieve saldi ontwikkeling Langeveld. In de begroting resteert nog een krediet voor het realiseren van STV, dat nader wordt uitgezocht.

Voorbereidingsbudget verdere planontwikkeling Langeveld

Een raming is gemaakt wat er nodig is om het besluit nader uit te werken. Deze geeft een beeld van de kosten van de planontwikkeling, communicatieve en de projectmanagement

inspanningen tot Q4-2023. Voor deze inspanningen is een budget nodig van € 287.500.

Potentiële kostendragers
Twee kostendragers zijn in beeld. Deze vragen om een nadere uitwerking om voor de beschikbare subsidie in aanmerking te komen.
1. Een subsidie voor klimaatadaptatie van het Hoogheemraadschap van 1/3 van de klimaatadaptieve maatregelen bij bouw en inrichting van Langeveld.
2. Een WBI-subsidie (WoningBouwImpuls) van het rijk, als volgend jaar de 5e en 6e tranche wordt opengesteld voor subsidieaanvragen. De randvoorwaarden zijn onder meer 50% betaalbaar en 200-plus woningen in één afgebakend projectgebied. Toegestaan is om projecten in één gemeente te koppelen. Door woningbouwlocatie Langeveld en woningbouwlocatie Stationslocatie Voorhout te koppelen, komen deze in beginsel in aanmerking voor een subsidie. De gekoppelde projecten voldoen aan de criteria, mits onderbouwd. Wordt de aanvraag gehonoreerd, dan financiert het rijk 50% van de (on)rendabele top. De subsidieaanvraag vraagt om een goed doordachte voorbereiding.

Afdracht aan het RIF
De reserve wordt gevoed uit de (incidentele) opbrengsten van grond -/vastgoedverkopen. Vanuit Langeveld is 2 decennia geleden rekening gehouden met een taakstellende bijdrage van € 2,8 miljoen.
Door deze veranderde inzichten is dit bijgesteld naar € 0.

Aanpak, uitvoering en participatie
Met het bestuur van **STV** en **SESRM** zal overleg plaatsvinden over de realisatie van fase 2. Deze geactualiseerde indicatieve kostenraming alsook de bestuursovereenkomst zijn vertrekpunt.

Met **wooncorporatie Stek** werkt de gemeente aan een startdocument en een intentieovereenkomst. Afhankelijk van de keuze die de raad maakt uit een variant 2B-50:50 of variant 2B-31:56:13 zal wooncorporatie Stek voor sociaal en middelduur uitvoerder zijn. Bij de variant 2B-31:56:13 wordt het deel middelduur/vrij bouwprogramma dat niet wettelijk door Stek mag worden gebouwd, aanbesteed. Het ligt voor de hand om een gemeentelijke grex te openen.

Met **Hoogheemraadschap Rijnland** zal overleg plaatsvinden i.v.m. de subsidie voor klimaatadaptieve maatregelen.

Met **Dunea** zal worden overlegd hoe de realisatie van het tennispark én de Langeveldse woningbouwplannen hun beslag moeten krijgen. Gesprekken zullen plaatsvinden over de transportleiding (1970), voorzorgsmaatregelen bij de grond- en wegwerkzaamheden en afstemming over de planning van Teylingen en van Dunea.

Omwonenden zullen worden geïnformeerd met een buurtbrief over de aanstaande besluitvorming en over de communicatie en participatie. Zodra besluitvorming begin 2023 heeft plaatsgevonden, zal in het voorjaar van 2023 de communicatie en participatie met omwonenden worden gestart.

Duurzaamheid
Het besluit voldoet aan de kaders die de gemeente Teylingen stelt ten aanzien van duurzaamheid. Nadere detaillering vindt in overleg plaats met wooncorporatie Stek en met het Hoogheemraadschap Rijnland.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Dit besluit heeft betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie
Het college heeft bij de behandeling in de raadsvergadering van 22 april 2021 toegezegd en na bijstelling van de planning, een besluitvormend stuk naar de raad van 2 februari 2023 te brengen.

Evaluatie
Aan monitoring en evaluatie zal in het vervolgproces invulling worden gegeven.

Bijlagen en achtergrondinformatie
Bijlage 1: Kostenbatenanalyse Langeveld-STV
Bijlage 2: Amendement Trilokaal d.d. 22 april 2021
Bijlage 3: Impuls Langeveld aan sociaal en middeldure huur/koopwoningen in cijfers
Bijlage 4: Begrotingswijziging R4006, Voorbereidingsbudget Langeveld
Bijlage 5: Memo Overmorgen d.d. oktober 2020 behandeld in raadsvergadering 22-04-21

het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. Jeroen F.A. Tomassen secretaris	Carla G.J. Breuer burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 20 december 2022 met als onderwerp Variantenstudie Voltooiing tennispark STV in combinatie met woningbouw Langeveld

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. de tweede fase van STV **niet** te realiseren op woningbouwlocatie Langeveld
2. maatwerk toe te passen op het woningbouwprogramma door te kiezen voor de variant **waarbij Langeveld alleen beschikbaar is voor woningen** met de verhouding 31:56:13, met 31% sociaal, 56% middelduur en 13% vrij bouwprogramma met een indicatieve onrendabele top van **€ 0,7 miljoen[1].**
3. dit mogelijk negatieve indicatieve saldo ontwikkeling ten laste te laten vallen van de algemene reserve totdat het Woonfonds Teylingen is ingericht
4. een voorbereidingsbudget voor het vervolg van de planontwikkeling Langeveld ad € 287.500 ter beschikking te stellen en dit bedrag te dekken door dit ten laste te brengen van de algemene reserve
5. deze begrotingswijziging onder nr R4006 vast te stellen, waarmee het voorbereidingsbudget beschikbaar komt voor Langeveld/STV”

(de wijzigingen zijn in **vet** weergegeven)

Aldus geamendeerd besloten in de raadsvergadering van 2 februari 2022,

Digitaal ondertekend door Robert van Dijk
op 09-02-2023

Robert van Dijk
griffier

Digitaal ondertekend door Carla G.J. Breuer
op 09-02-2023

Carla G.J. Breuer
voorzitter

[1] In antwoord op technische vragen: Langeveld zonder STV en variant 2B-31:56:13, met een mix van 31% sociaal, 56% middeldure huur- en koopwoningen en 13% vrij bouwprogramma (totaal 150 woningen) met een indicatieve onrendabele top van 0,7 miljoen euro.