

Aan:
de gemeenteraad

Onderwerp:

Vaststelling herziening grondexploitatie Prinsenland fase 2.

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

- De herziening van de grondexploitatie Prinsenland fase 2 vast te stellen, hetgeen tevens inhoudt dat:
 - o De doorlooptijd van de grondexploitatie zal zijn tot en met 2023.
 - o Er sprake is van een causaal verband tussen de investeringen in de grondexploitatie en de ontwikkeling van het gebied.

Waarom dit voorstel? / Waarom nu voorgelegd?

De aanleiding voor het voorliggende raadsvoorstel is het toevoegen van 7 kavels aan de grondexploitatie Prinsenland Fase2. Omdat de Netto Contante Waarde binnen de lopende grondexploitatie hierdoor met meer dan € 1 mln. (positief) wijzigt, wordt voornoemde wijziging, conform het grondbeleid (raadsbesluit 27 juni 2019), ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad.

In deze herziening is verder een correctieve herwaardering van de kavel aan de Ben Goerionstraat opgenomen. Hiermee komt de waardering overeen met de bestemming 'maatschappelijk' die aan deze kavel is toegekend. Voor deze locatie zijn momenteel geen voorliggende ontwikkelingsplannen.

Met het vaststellen van de herziening van de grondexploitatie Prinsenland 2^e fase, kunnen de kavels in loting worden gebracht. Daarmee worden op termijn zeven woningen toegevoegd aan het stedelijk programma.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

- Woonvisie Rotterdam, koers naar 2030 agenda tot 2020 (2018).
- Coalitieakkoord 2018-2022 (2018).

Toelichting:

In de huidige grondexploitatie is reeds een aantal kavels bouwrijp gemaakt en uitgegeven. Voorgesteld wordt een scopewijziging van de huidige grex, door de toevoeging van zeven kavels. Deze kavels staan al enige tijd in de planning om uit te geven en dragen bij aan het college target betreffende woningbouw.



In 2018 is het onderzoek gestart om deze kavels uit te geven t.b.v. particuliere zelfbouw. De uitgifte is naar verwachting begin 2022 door middel van loting. De kosten en opbrengsten worden na besluitvorming opgenomen in de huidige grondexploitatie Prinsenland fase 2, wat zorgt voor een verbetering van het grondexploitatie resultaat.

Het betreft onderstaande kavels:

- 's-Gravenweg 598
- 's-Gravenweg 600
- 's-Gravenweg 568
- 's-Gravenweg 582
- Jacobus van Vessemsingel 3
- Ringvaartweg 224
- Jacques Dutilhweg 183

Het uitgangspunt bij de uitgften is het Bestemmingsplan Prinsenland, dat is vastgesteld door uw Raad op 11 januari 2018.

De grond is eigendom van de gemeente Rotterdam.

De communicatie met betrekking tot de zelfbouwkavels verloopt via de website en de nieuwsbrief 'Wonen in Rotterdam'. Hier wordt aangekondigd dat de kavels via loting in verkoop worden gebracht en kunnen alle benodigde stukken worden bekeken. De loting vindt plaats bij de notaris.

Het saldo van begrote kosten en opbrengsten leidt tot een positief saldo van € 2.427.109, netto contante waarde (NCW). De projectcalculatie voldoet aan de interne standaarden ten aanzien van de risicoanalyse en er is een bij het project passende onzekerheidsreserve opgenomen.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

De herziening van de grondexploitatie heeft tot als gevolg dat het saldo verbetert ten opzichte van het saldo bij de laatste actualisatie.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage(n):

Toelichting grondexploitatie_Herziening grex Prinsenland 2^e fase



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 juli 2021;

gelet op (wettelijke) bepalingen;

besluit:

de herziening van de grondexploitatie Prinsenland fase 2 vast te stellen, hetgeen tevens inhoudt dat:

- De doorlooptijd van de grondexploitatie zal zijn tot en met 2023.
- Er sprake is van een causaal verband tussen de investeringen in de grondexploitatie en de ontwikkeling van het gebied.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,

