

Aan de gemeenteraad

Datum : 7 september 2021
Zaaknummer : 594499
Contactpersoon : Kirsten van Rijen
Telefoonnummer : 026 3773583

Onderwerp: Aanvraag subsidie woningbouwimpulsregeling Rijk voor Kronenburg

Geachte voorzitter en leden,

Wij stellen u voor kennis te nemen van ons besluit om een aanvraag in te dienen voor de woningbouwimpulsregeling van het Rijk voor Kronenburg en hiertoe onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad zorg te dragen voor €7.112.334,- cofinanciering voor de publieke businesscase.

Inleiding

Om te investeren in een leefbaar en sociaal sterk Kronenburg is een ontwikkelperspectief gemaakt voor Kronenburg. Door wonen, werken, bereikbaarheid, groen en zorg goed met elkaar te combineren, verbetert het gevoel van veiligheid en saamhorigheid onder bewoners, ontstaat er minder hittestress en is er ruimte voor meer woningen in het hart van Arnhem-Zuid.

De noodzakelijke aanpak vraagt om flinke investeringen. De woningbouwimpulsregeling van het ministerie van Binnenlandse Zaken geeft een mogelijkheid om hiervoor een subsidiebijdrage te verkrijgen. Deze kansen willen we graag verzilveren. Hierbij is investeren in de sociale opgave en leefbaarheid een voorwaarde om te kunnen verstedelijken. Door problemen gezamenlijk aan te pakken, wordt Kronenburg een levendige en mooiere wijk, waar mensen graag willen wonen, werken en verblijven.

Aanvraag subsidie woningbouwimpulsregeling Rijk voor Kronenburg

Het totale ontwikkelperspectief kent €22,7 miljoen aan investeringen in de openbare ruimte. Niet al deze middelen zijn ook toerekenbaar aan de nieuw toe te voegen woningen. In de impulsregeling kunnen alleen die kosten worden opgevoerd die toerekenbaar zijn aan de nieuwbouw. Daarnaast zijn er kosten voor bouw- en woonrijp maken van de grondexploitatie-onderdelen en opbrengsten uit grondverkoop en kostenverhaal bij de particuliere ontwikkelingen.



De definitieve businesscase en de daarbij behorende waardebeoordeling heeft voor de benodigde subsidieaanvraag (en de bijbehorende cofinanciering) geen significante wijzigingen opgeleverd ten opzichte van het in het raadsvoorstel genoemde bedrag van €8,3 miljoen. Uiteindelijk leidt dit dan ook tot een subsidieaanvraag voor de woningbouwimpulsregeling van €8,3 miljoen.

Met deze subsidie wordt het mogelijk in totaal €22,7 miljoen te investeren in de openbare ruimte van Kronenburg en in totaal ongeveer 1100 woningen toe te voegen aan de wijk. Daarnaast worden ruim 120 woningen aan Vredenburg (locatie Pleyunkwartier) toegevoegd die ook onderdeel zijn van de aanvraag.

Het Ontwikkelperspectief Kronenburg geeft ons inziens invulling aan de doelen van de subsidieaanvraag. De subsidieaanvraag is reeds aangekondigd in het raadsvoorstel dat op 29 juni 2021 aan de raad is voorgelegd en is inhoudelijk en financieel in lijn hiermee.

Voorwaarde voor de aanvraag bij het Rijk is dat de lagere overheden ook 50% van het publieke onrendabele tekort beschikbaar stellen. Bij de provincie is in het kader van de woningbouwimpulsregeling van de provincie een aanvraag gedaan en op 1 september toegekend voor €1.221.000 volgens de voorwaarden die deze regeling stelt. Het Rijk vraagt voor de aanvraag dat de gemeente garant staat voor het resterende deel van de cofinanciering, te weten €7.112.334,-. Dit uiteraard onder voorbehoud van goedkeuring door uw raad.

De kanttekeningen en risico's benoemd in het raadsvoorstel Ontwikkelperspectief Kronenburg zijn ongewijzigd van toepassing. Er zijn geen aanvullende risico's te benoemen.

Indien de subsidie wordt toegekend, zal een grondexploitatie worden ingesteld voor de locaties die in eigendom zijn van de gemeente. Deze zal na toekenning van de subsidie inclusief de begrotingswijziging aan de raad worden voorgelegd. Daarnaast zal de uitvoering van het ontwikkelingsperspectief ter hand worden genomen, zoals uitgewerkt in het raadsvoorstel Ontwikkelperspectief Kronenburg.

Daartoe zal de openbare ruimte verder worden uitgewerkt in overleg met bewoners en zullen met Wereldhave financiële afspraken worden gemaakt, waarbij naast afspraken over de grondopbrengsten voor woningbouw ook de bestaande erfpachtafspraak en de effecten van de ontwikkeling van een Full Service Centrum (FSC) moeten worden meegenomen. Ook met de overige ontwikkelende partijen zullen overeenkomsten worden gesloten.

Het college hoopt van harte dat het Rijk ons ondersteunt om de noodzakelijke investeringen in Kronenburg mogelijk te maken. Met deze financiële middelen ontstaat tevens de mogelijkheid om de sociale opgave en leefbaarheid in Kronenburg, die noodzakelijke voorwaarden zijn voor verstedelijking, op te pakken.

Datum : 7 september 2021
Zaaknummer : 594499
Pagina : 3



Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. de Baas

A. Marcouch