Casus

Saskia is wethouder Zorg en Stedelijke Ontwikkeling bij de gemeente Linkerrij (189.567 inwoners). De gemeente Linkerrij is erg in trek als woonlocatie en ook bedrijven op het gebied van zorg staan te dringen om zich in Linkerrij te vestigen. De gemeenteraad van Linkerrij ziet hen graag komen, maar wil ook dat Linkerrij een sociale stad blijft met een voorbeeldfunctie op het gebied van duurzame gebiedsontwikkeling.

Linkerrij heeft een grote vestiging van Dunder-Mifflin Paper Company aan de rand van het bos. Saskia ziet de ontwikkeling van dit terrein als de belangrijkste opgave van haar wethouderschap. Op het terrein wil zij een energieneutrale wijk realiseren met 40% bijzondere woonvormen (sociale huur), 40% betaalbare koop voor starters en 20% vrije sector huur. Verder moet het gaan om toonaangevende duurzame bebouwing die opgaat in het landschap. In totaal wil Linkerrij daar 7.500 woningen realiseren.

Saskia heeft de overtuiging dat zij haar ambities niet kan realiseren als Linkerrij met een reguliere projectontwikkelaar in zee gaat. Saskia heeft een wijk voor ogen met lage grondprijzen om de prijzen betaalbaar te houden. Gemeentelijk planeconomen hebben haar verzekerd dat dit mogelijk is met een sluitende exploitatie. Zij wil het terrein onderhands verkopen aan een duurzame ontwikkelaar. Zij heeft uitstekende ervaringen met deze man vanuit een vorige functie en ook op het gemeentehuis staat hij goed aan geschreven.

Verder wil zij, om de werkgelegenheid voor Linkerrij te behouden, Dunder-Mifflin Paper Company verplaatsen naar een geschiktere locatie bij het kanaal. Deze biedt namelijk werk aan 400 praktisch geschoolde Linkerrijers. De waarde van de fabriek is bepaald op € 28 miljoen. Onder voorwaarde van de gewenste verplaatsing binnen de gemeentegrenzen heeft de gemeenteraad in een besloten vergadering ingestemd met het betalen van een bedrag van € 35 miljoen als uitkoopbedrag aan de fabriek. De fabriek belooft dan ook een verduurzaming van de productie te realiseren.

Tenslotte heeft het college bij het Rijk een forse subsidie aangevraagd voor het realiseren van dit voorbeeldproject voor Nederland. Het Rijk overweegt om deze subsidie inderdaad te verstrekken, mits de wijk binnen 15 jaar is gerealiseerd conform de ambities zoals verwoord in de gebiedsvisie. De ontwikkelaar verzekert dat deze termijn realistisch is voor de bouw- en ontwikkelopgave.

De raad wil de sturing en controle op de gebiedsontwikkeling vanaf het begin goed ter hand nemen. De auditcommissie vraagt de accountant welke waarborgen zij moet inrichten en waar zij rekening mee moet houden om de gewenste wijk te realiseren en de fabriek succesvol te verplaatsen.

Vragen zoals reeds opgesomd in aanbestedingsleidraad