



Gemeenteraad Arnhem

Bij elkaar op	16 december 2020
Bij de bespreking van	Vaststelling bestemmingsplan Middachtensingel Kinderkamp en vaststellen GREX Presikhaaf - Oost
Motie van	Menno Loos - VVD
Titel van de motie	Een negatieve Grex echt alleen als noodgreep
Nummer Zaaknummer	20M334 491439
Onderstaande raadsleden stellen de raad voor om in de vergadering van 16 december 2020 een besluit te nemen over 'BP Middachtensingel Kinderkamp en vaststellen GREX Presikhaaf - Oost'.	
Omdat we weten dat: • De ontwikkeling Middachtensingel Kinderkamp, de scholen, de gymzaal en betere openbare ruimte verstandig, gewenst en noodzakelijk is. • Een degelijke gebiedsontwikkeling / Grex (grondexploitatie) enorm complex is en logischerwijs veel geld kost. • Dit altijd betaald wordt uit de diverse potjes/beleidssterreinen, bijdragen van andere instellingen/overheden, dan wel uit de opbrengst van de verkoop. • Deze ontwikkeling, midden in de wijk, meer waarde krijgt door het toevoegen van (maximaal 32 koop/huur) woningen. Bijkomstig voordeel was/is dat dit de Grex makkelijker maakt. • Er in een later stadium van dit langdurige proces nieuwe beleidsdoelstellingen toegevoegd zijn zonder extra dekking. • Het bestemmingsplan Middachtensingel Kinderkamp nu een negatieve Grex van 170.000 euro kent. Welke het college wil dekken uit de algemene reserve omwille van die nieuwe doelstellingen.	
Omdat we vinden dat: • Een Grex in principe niet negatief mag zijn tenzij zich <u>zeer</u> uitzonderlijke situaties voordoen en een dekking, na lang speurwerk, onmogelijk is gebleken. • Elk beleidssterrein (openbare ruimte, bomen, sociale huur) haar deel van een dekking voor haar rekening hoort te nemen. Dan wel dat een Grex zo groot is, dat in het begin stadium daar rekening mee gehouden kan worden en zo meerdere doelstellingen (planvorming) gerealiseerd kunnen worden met een sluitende Grex. • Het (zeker op lange termijn) moeilijk verdedigbaar is dat elke nieuwe sociale huurwoning de gemeente EUR. 9.500,- kost (betaald uit de algemene reserve). Wetende dat de elk type woning keihard nodig is en het niet helder is dat deze 10	

woningen (op deze plek) nu perse sociale huurwoningen moeten worden om essentiële doelstellingen te halen.

Daarom vraagt de gemeenteraad aan het college om:

- Wanneer de Grex negatief is, nadrukkelijk aan te geven welke uitzonderlijke omstandigheid/heden leiden tot die negatieve Grex en welke doelstellingen we daarmee halen dan wel dichterbij komen.
- In overleg te gaan met de coöperaties of zij de woningen geheel kunnen financieren om zo de negatieve Grex met tenminste 50.000 te verminderen. Indien dit niet mogelijk is af te zien van de omzetting van koop/huur woningen naar sociale huurwoning in deze beperkte Grex.
- De bedragen voor de 18 extra bomen te dekken vanuit het groen beleid en de overige investeringen in de openbare ruimte ook elders te beleggen. Ten einde deze Grex sluitend aan te vangen.

Raadsleden

Menno Loos – VVD