

Vraag Lokaal Alternatief:

Vragen betreffende Agendapunt 7 – Ontwerpbesluit gebiedsexploitatie Rolduckerveld

Op 8-6-2022 is in de raad een aanpassing van het raadsbesluit mbt de versnelling van de doorlooptijd businesscase hoogbouwflats Rolduckerveld geaccordeerd.

Hierdoor is de jaarlijkse bijdrage inz de bc Rolduckerveld ad 100.000 euro over de jaren 2031 t/m 2035 naar voren gehaald.

Een (marginaal) positief effect van deze versnelling aan de financiële kant is dat op deze som inflatie-invloeden geen vat meer zullen hebben in de jaren 2032/2035.

In 2031 zal dit (deel)project immers afgerond zijn.

Nu ligt een herzieningsverzoek voor om het betreffende investeringsprogramma met in totaal 1.8 miljoen verdeeld over 8 jaren ergo 200.000 euro per jaar omhoog bij te stellen.

Inflatie zal in deze periode zeker (en vermoedelijk sterk) van toepassing blijven. De nota van toelichting vermeld niet specifiek of ook met een eventuele positieve factor zoals hiervoor beschreven of zoals die wellicht ook anderszins kan ontstaan rekening gehouden wordt, of dat die overwogen is.

Daarom komt bij ons de vraag op of versnelling in delen van de uitvoering en dito versnelde financiering daarvan wellicht uit extra middelen die op op korte termijn verwacht worden (zie toelichting op de mei-circulaire) de uiteindelijke totaalprijs en dus de benodigde structurele bijstelling niet duidelijk positief zullen beïnvloeden.

Zo ja, dan betreft dat een politieke keuze, echter ontbreekt ons nu de inzage in de mogelijke gevolgen om zulks te kunnen overwegen.

Antwoord op vraag:

In uw vraag refereert u aan het raadsbesluit van 8 juni 2022 inzake het naar voren halen van € 100.000,- (2031 t/m 2035) gerelateerd aan de versnelling van de Businesscase hoogbouwflats Rolduckerveld.

Hieromtrent kan ik u melden dat de Businesscase hoogbouwflats en het daaraan gekoppeld investeringsprogramma geen enkele relatie heeft met het investeringsprogramma gebiedsontwikkeling Rolduckerveld.

De Businesscase hoogbouwflats is een separaat spoor (project) binnen de herontwikkeling Rolduckerveld met een eigen financiële geldstroom in de vorm van een jaarlijkse subsidie van € 100.000,- aan Wonen Zuid.

Per raadsbesluit 19Rb047 van 27 november 2019 (zie bijlage) is de benodigde investering goedgekeurd en vastgelegd in de najaarsnota 2019. Per raadsbesluit van 8 juni jl. is enkel een verschuiving van middelen goedgekeurd vanwege de versnelde uitvoering van het project.

Het herzieningsverzoek dat nu voorligt betreft de herontwikkeling van het achter de hoogbouwflats gelegen plangebied Rolduckerveld. Hiervoor is een separate gebiedsexploitatie opgezet en eveneens per raadsbesluit van 27 november 2019 goedgekeurd.

In het herzieningsverzoek wordt o.a. vanwege kostenstijging een verhoging van het investeringsprogramma gevraagd. De gevraagde verhoging heeft geen relatie met de versnelling van de businesscase hoogbouwflats.

In uw vraag refereert u verder aan mogelijke positieve factoren die de investeringen kunnen beïnvloeden. Als voorbeeld noemt u een mogelijke versnelling in delen van de uitvoering van de gebiedsontwikkeling en mogelijk daaruit voortkomende financiële voordelen.

Hieromtrent kan ik mededelen dat naar huidig inzicht een dergelijke situatie zich naar verwachting niet zal voordoen. De gebiedsontwikkeling is samen met partners HEEMwonen en Wonen Zuid verdeeld over een periode van 2019 tot en met 2030.

Binnen deze termijn worden woningen gesloopt en nieuwe woningen gebouwd. Gemeente volgt hierbij het bouwproces van de corporaties voor het realiseren van de nieuwe woningen. Een versnelling van het bouwproces is niet voorzien.

Een verdere positieve beïnvloeding door andere factoren kan thans niet worden ingeschat. Het verloop van bijvoorbeeld de economie is niet te voorspellen. Het herzieningsvoorstel is gebaseerd op ervaringscijfers van de afgelopen 3 jaar en derhalve thans als het meest betrouwbaar aan te merken. Versnelling van de gebiedsontwikkeling en daaraan gekoppelde versnelde financiering behoort naar huidig inzicht aldus niet tot de mogelijkheden.



Gemeente Kerkrade

ARCHIEF

Conform ontwerpbesluit is besloten in de
raadsvergadering d.d. 27-11-2019

Ontwerpbesluit

Nr.: 19Rb047.

De raad van de gemeente Kerkrade;

overwegende,

- dat de wijk Rolduckerveld in Kerkrade kan worden aangemerkt als één van prioritaire gebieden, waarbij een integrale aanpak noodzakelijk is om de sociaal-fysieke leefbaarheid en sociaal-economische structuur te verbeteren;
- dat door de gebiedsontwikkeling Rolduckerveld een duurzame en gefaseerde herontwikkeling van het plangebied Rolduckerveld kan worden bewerkstelligd;
- dat hiermee uitvoering wordt gegeven aan de aanpak van de bestaande particuliere woningvoorraad middels uitvoeren van de businesscase Rolduckerveld;
- dat hiermee een kwalitatieve verbetering en differentiatie van het woningaanbod in de wijk wordt verkregen;
- dat door de aanpak van sociaal-maatschappelijke problematiek een verhoging van de sociale kwaliteit en de leefbaarheid in de wijk gaat ontstaan;
- de hiermee ook uitvoering wordt gegeven aan de ambities uit de Stadsdeelvisie Oost II zoals de realisatie van een groene verbinding tussen stadspark en het Wormdal;
- dat door uitvoering van de gebiedsontwikkeling een opwaardering van de openbare ruimte wordt verkregen gericht op prettig wonen en verblijven;

kennis genomen hebbende van,

- de nota van toelichting, nr., 19TI052, behorende bij dit besluit;
- de beraadslagingen in de commissie Grondgebied en Economische zaken d.d. 13 november 2019;

gelet op,

- **het collegeprogramma 2018 - 2022**
- **gemeentelijk/regionaal beleidskader:** Wonen en herstructurering, de Regionale Woonvisie 2017 – 2021 en de gemeentelijke Stadsdeelvisie Kerkrade Oost II

besluit:

- I. kennis te nemen van de Gebiedsvisie Rolduckerveld;
- II. kennis te nemen van de laatste stand van zaken project;
- III. in te stemmen met de financiering Businesscase Rolduckerveld voor een bedrag van € 2.230.000,-.
- IV. in te stemmen met de gebiedsexploitatie Rolduckerveld voor een bedrag van € 4.100.000,- (afgerond en excl. grondopbrengst) en bevoegdheid aan het college te delegeren om binnen de gebiedsexploitatie met begrote posten te schuiven.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Kerkrade in zijn openbare vergadering d.d. 27 november 2019.

De voorzitter van de raad,

dr. T.P. Dassen-Housen.

De griffier,

mr.drs. D.G.M.G. Franssen.