

Annotatie commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Van: Lia van der Sar
Telefoon: 06 22512176
E-mail: l.vandersar@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 24bb006675

Aan: Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte
Datum: 3 oktober 2024
Betreft: Openen grondexploitatie Schiekadeblok
Vergadering: 9 oktober 2024

1. Doel van de bespreking

Het raadsvoorstel Openen grondexploitatie Schiekadeblok is ter advisering geagendeerd. Tevens wordt u gevraagd te adviseren over de afdoening van de motie Van Baarle e.a. 'Meer betaalbare woningen in het Schiekadeblok (20bb6791).

2. Voorgeschiedenis

In mei 2020 heeft de gemeenteraad de [Nota van Uitgangspunten](#) met bijbehorend [Stedenbouwkundig model 2A](#) vastgesteld. Het [Stedenbouwkundig plan](#) is door het college vastgesteld in januari 2022. Het [bestemmingsplan Schiekadeblok](#) is door de raad vastgesteld op 20 oktober 2022. Het bestemmingsplan is niet onherroepelijk omdat er vijf bezwaarschriften zijn ingediend waarover de Raad van State nog uitspraak moet doen.

3. Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel van 26 september 2024 over Openen grondexploitatie Schiekadeblok ([24bb006368](#) met bijlage Toelichting grondexploitatie Schiekadeblok ([24bb006369](#)))

4. Mogelijke aandachtspunten

Grondexploitatie

De grondexploitatie kent een NCW van €2.917.379 negatief (prijspeil 1-1-2024). Het voorstel aan de raad is het tekort op de grondexploitatie te dekken uit de bestemmingsreserve 'Doorbouwfonds'.

Woonprogramma

De ontwikkeling omvat 576 woningen met een minimum aantal sociale huurwoningen van 75 conform de vastgestelde Nota van Uitgangspunten (=13%), 30% middeldure huur en koop en 57% duur en topsegment.

Financiële consequenties en risico's

Op pag. 5 en 6 worden de financiële consequenties en de grootste risico's benoemd.

Afdoeningsvoorstel Motie Van Baarle ea 'Meer betaalbare woningen in het Schiekadeblok (20bb6791)

Het college raadt het gestelde in de motie voor het vergroten van het aandeel betaalbare woningen af, omdat met het verhogen van het betaalbare woonprogramma van 45% (stedenbouwkundig plan) naar 55% (coalitieakkoord) een verslechtering van de residuele grondwaarde ontstaat van €15,2 mln op basis van het huidige prijspeil.

De vraag is aan de commissie is of u de raad adviseert de motie toch als afgedaan te beschouwen.

5. Verdere procedure

Raadsbehandeling is voorzien op 17 oktober 2024. U kunt aangeven of u het onderwerp als hamerstuk, tweeminutendebat of als regulier debat wilt agenderen.