

Raadsvoorstel herziening grondexploitatie Cadenza 2

Contactgegevens	Portefeuillehouder: Dhr. R.C. Paalvast	Behandelend ambtenaar: Mw. I. van der Coelen e-mail I.van.der.Coelen@zoetermeer.nl tel. 079-3469134	Raadsadviseur: G.F. Groffen e-mail g.f.groffen@zoetermeer.nl tel. 06-52806897
	Mede-portefeuillehouder (s) MW. J.W. Groeneveld / Mw. M.J.M. Van Driel		
Aard bijeenkomst	Besloten Technisch Overleg		
Programma	7. Inrichting van de stad		
Status inclusief voorlopige planning	Technisch overleg 20-5-2019	Oordeelsvorming en Advisering 27-5-2019	Besluitvorming 3-6-2019
Doel bespreking	Formuleren advies door commissieleden		
Advies commissie	Advies volgt na commissiebehandeling		
Toelichting	De raad wordt voorgesteld per 1 januari 2019 de grondexploitatie voor het project Cadenza 2, met de uitgangspunten zoals vastgesteld in het raadsbesluit d.d. 5 maart 2018 en met een programma van tenminste 60 jongerenwoningen aangevuld met commerciële appartementen, vast te stellen met een negatief resultaat op eindwaarde van € 1.390.000, -. De locatie Cadenza 2 is al jaren in beeld om te ontwikkelen met woningbouw. In maart 2018 is de nota van uitgangspunten voor de ontwikkeling van Cadenza 2 vastgesteld door de raad. In de nota van uitgangspunten is een programma opgenomen van minimaal 60 jongerenwoningen (sociale woningbouw) aangevuld met koopappartementen. In 2018 heeft Synchron in samenwerking met De Goede Woning (DGW) een concept schetsontwerp opgesteld op basis van de door de raad vastgestelde uitgangspunten. Parallel hieraan zijn gesprekken gevoerd door de gemeente met Synchron en DGW over het aangaan van een intentie- en reserveringsovereenkomst. Het doel van de overeenkomst is onder andere om de haalbaarheid van het project te onderzoeken. Op basis van een taxatie door een onafhankelijk taxateur is door de gemeente de grondwaarde voor het project bepaald. Jaarlijks dient bij het MPG een realistisch beeld te worden afgegeven voor de grondexploitatie. Het eerstvolgende MPG is het MPG 2018 (is gelijktijdig aangeboden aan de raad ter besluitvorming). Omdat de raad in maart 2018 het programma voor Cadenza 2 gewijzigd heeft, dient dit programma en de financiële kaders die daarbij horen opgenomen te worden in de grondexploitatie voor Cadenza 2. Dat staat los van de gezamenlijke taxatie die momenteel wordt uitgevoerd, ter bepaling van de marktconforme grondprijs.		
Achtergrondinformatie	Visie binnenstad Geamendeerd besluit stadhuistoren 13 februari 2017 Uitgangspunten voor Cadenza 2 5 maart 2018		