

Korte terugblik Raadsplein debatronde d.d. 10 december 2018

Nota van Uitgangspunten Meerjaren Prognose Vastgoed (MPV) 2019

De gemeente bezit gronden waar in de toekomst huizen, bedrijven of andersoortig vastgoed ontwikkeld kunnen worden. Over de stand van zaken voor wat betreft aan- en verkoop en de exploitatie van deze gronden wordt jaarlijks bij het voorjaarsmoment gerapporteerd middels de MPV. Voordat deze MPV kan worden opgesteld moet de raad de uitgangspunten hiervoor vaststellen.

De fracties constateren in hun bijdragen dat het goed gaat met het gemeentelijk vastgoedbedrijf en zijn content dat behoedzaamheid een belangrijk principe is in de Nota van Uitgangspunten (NvU). Daarbij is men blij te constateren dat er voor het eerst een hoofdstuk is gewijd aan Klimaatadaptatie, Energietransitie en Circulaire economie (KEC) en er wordt waardering uitgesproken voor het matigen van de grondprijsstijging. De fracties stellen vragen over o.a. de programmering/planning, de verdeling goedkoop-middelduurduur en over het al dan niet toepassen van de KEC-doelen op de lopende exploitaties. Verder zijn er vragen over wanneer de nieuwe Grex-systematiek verwacht kan worden en of er een inventarisatie kan komen van eventuele procedurele belemmeringen.

In zijn reactie op het debat geeft wethouder De Heer allereerst aan dat hij blij is met de bijdragen van de fracties en onderstreept hij het belang van behoedzaamheid en matiging van de grondprijsontwikkeling. Hij benadrukt dat de MPV gaat over de gemeentelijke gronden en dat het gemeentelijk vastgoedbedrijf een faciliterend bedrijf is. Discussies over bijvoorbeeld het totaal aantal te bouwen woningen en de verdeling tussen goedkoop, middelduur en duur moeten worden gevoerd in het kader van de Ontwikkelstrategie Wonen, die in het eerste kwartaal van 2019 wordt verwacht. Het primaire doel van het vastgoedbedrijf is om maatschappelijke taken te realiseren, waarbij het bestaand beleid op de verschillende beleidsterreinen als uitgangspunt geldt. Het toepassen van de KEC-doelen op de lopende exploitaties is niet mogelijk, mede vanwege de financiële consequenties en de gemaakte afspraken. Daarbij wordt opgemerkt dat er vanuit de marktvaart al in vergaande mate invulling wordt gegeven aan de KEC-doelen.

Ten aanzien van de nieuwe grex-systematiek geeft de wethouder aan dat dit parallel zal lopen aan de Omgevingsvisie. De 'Taskforce Zwolse aanpak' van het Zwols Concilium (waarin woningcorporaties, marktpartijen, de gemeente en de provincie afspraken maken over de woningmarkt) heeft reeds eerder toegezegd een inventarisatie te maken van eventuele procedurele belemmeringen. Deze inventarisatie wordt in het eerste kwartaal van 2019 verwacht.