

## Raadscommissievoorstel

Status: besluitvormend

Agendapunt:	9
Onderwerp:	Realisatie van 15 sociale huurappartementen in het Waterfront
Datum:	12 december 2011
Portefeuillehouder:	dhr. E. Goldsteen
Decosnummer:	
Informant:	Roemers E. d.roemers@dalfsen.nl T. (0529) 488240

### **Voorstel:**

1. Het college toestemming geven voor het sluiten van een Realisatieovereenkomst met de Ontwikkelcombinatie Waterfront (Volker Wessels) en woningcorporatie Vechthorst voor de realisatie van 15 sociale huurappartementen in het plan Waterfront
2. Beschikbaar stellen van een bedrag van € 150.000,- als korting op de grondprijs van bouwblok 1 om zodoende de realisatie van sociale huurappartementen met een parkeerplaats mogelijk te maken.
3. Deze € 150.000,- ten laste te brengen van de grondexploitatie van het project Waterfront.

### **Inleiding:**

In het plan Waterfront wordt een grote diversiteit aan woningen gebouwd. Oorspronkelijke doelstelling was om in het plan ook sociale woningbouw in de vorm van huurappartementen mogelijk te maken. In een eerdere fase leek het verschil in inzicht betreffende de haalbaarheid van deze woningen tussen Vechthorst en de ontwikkelaar onoverbrugbaar. De gemeente heeft zich ingespannen om partijen bij elkaar te brengen. Nu lijkt een oplossing haalbaar indien ook de gemeente een bijdrage levert in de vorm van een korting op de grondprijs.

### **Argumenten:**

### *Dalfsen gaat voor diversiteit*

Met dit voorstel maakt de gemeente een woning in het plan Waterfront bereikbaar voor een grotere doelgroep, zoals aangegeven in de initiële doelstelling.

### *Het maakt de start van Waterfront op korte termijn mogelijk*

Indien partijen gezamenlijk een realisatieovereenkomst sluiten voor de 15 appartementen, kan direct aansluitend worden gestart met de bouw van bouwblok 1 zodra de omgevingsvergunning is verleend. Door de realisatie van de huurappartementen is meer dan 70% van bouwblok 1 verkocht en kan met de realisatie worden begonnen.

### **Risico's:**

De opbrengst voor de gemeente uit de verkoop van bouwkwavels is € 150.000,- lager dan begroot. Door middel van de te ondertekenen realisatieovereenkomst verzekert de gemeente zich van de inzet van beide andere partijen om op korte termijn te komen tot realisatie van bouwblok 1. Het risico is hierdoor beperkt.

### **Alternatieven:**

Indien de gemeente geen bijdrage levert, zal het verschil tussen partijen onoverbrugbaar blijven. De gemeentelijke bijdrage werkt als een katalysator naar de andere partijen om ook hun bijdrage te leveren om dit plan mogelijk te maken.

### **Financiële dekking:**

De bijdrage van de gemeente van € 150.000,- komt ten laste van het resultaat op de grondexploitatie van het plan Waterfront. Het eerder geraamde resultaat op de grondexploitatie kan nog worden gehandhaafd omdat bij de ramingen nog geen rekening was gehouden met de renteopbrengsten uit het positieve saldo in de grondexploitatie.

### **Communicatie:**

Er zal een planning worden opgesteld uitgaande van een start van sloopwerkzaamheden nog voor het einde van het jaar. Aansluitend zal het gebied bouwrijp worden gemaakt en moeten kabels en leidingen worden verlegd. Dat zal ongeveer 3 – 4 maanden in beslag gaan nemen. Verwacht wordt dat aansluitend nog voor medio 2012 met de daadwerkelijke bouw wordt aangevangen. De raad wordt zoals afgesproken periodiek geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot Waterfront. De realisatie van de sociale huurappartementen is daar onderdeel van.

### **Bijlagen:**

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,  
drs. H.C.P. Noten

de secretaris-directeur,  
drs. H. Zwart

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.;

overwegende dat een gedifferentieerde invulling van woningbouw van het plan Waterfront de kwaliteit van het plan vanuit volkshuisvestelijk oogpunt ten goede komt,

gezien het raadsvoorstel en ;

b e s l u i t :

1. B&W toestemming geven voor het sluiten van een Realisatieovereenkomst met de Ontwikkelcombinatie Waterfront (VolkerWessels) en woningcorporatie Vechthorst voor de realisatie van 15 sociale huurappartementen in het plan Waterfront
2. Beschikbaar stellen van een bedrag van € 150.000,- als korting op de grondprijs van bouwblok 1 om zodoende de realisatie van sociale huurappartementen met een parkeerplaats mogelijk te maken.
3. € 150.000,- ten laste brengen van de grondexploitatie van het plan Waterfront.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van

De raad voornoemd,

de voorzitter,  
drs. H.C.P. Noten

de griffier,  
N.A. Ijnema Msc