

Technische vragen (Art. 40 RvO)

Van : T.W. Pauw (PRO Sliedrecht)

Datum : 19 september 2023

Betreft : Raadsvoorstel Stedenbouwkundige Visie Binnenstedelijke Herstructurering Sliedrecht – Vervolgfragen

Geacht college,

Bijgaand onze vervolgvragen aangaande dit onderwerp.

Op Pagina 3 van het raadsvoorstel

Welke locaties zijn geen onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst met Tablis Wonen Het sportpark aan de Thorbeckelaan, zoals beschreven in de startnotitie, is een knooppunt waar verschillende functies samenkomen en verschillende afhankelijkheden ontstaan in ruimte en tijd. Het gebied en de nadere uitwerking daarvan is uiteindelijk onderdeel geworden van het project "Noord Zuid verbinding", vanwege het participatieproces wat doorlopen moest worden in de tracéstudie. **In de tracéstudie van het project is een eventueel woonprogramma niet meegenomen omdat het ruimtelijk niet haalbaar leek.**

1. Graag ontvangen wij een kopie van deze studie.

In de Startnotitie vastgesteld op 15 november 2022 staat

3.5. Financiële uitgangspunten Parallel aan de stedenbouwkundige verkenning is het afgelopen jaar ook een financiële verkenning uitgevoerd. De vervolgstap is om deze financiële verkenning te verdiepen in de intentiefase.

a) Grondexploitatie.....

In het huidige raadsvoorstel staat

Financiële uitgangspunten

Initieel was het vertrekpunt om een gemeentelijke grondexploitatie uit te voeren voor eigen rekening en risico. Dat betekent dat de kosten voor de aankoop van de gronden, het bouwrijp maken ervan, het inrichten van de openbare ruimte, de plankosten en de opbrengsten (door verkoop van de bouwrijpe grond en andere subsidies) voor rekening zijn van de gemeente. Belangrijke struikelblok was de verwerving van het vastgoed van Tablis Wonen. Later in het proces bleek Tablis Wonen, onder voorwaarden, bereid om de sociale huurwoningen voor een aanzienlijk deel voor eigen rekening af te waarderen. De forse afboeking voor Tablis kan alleen plaatsvinden onder de voorwaarde dat; - Van alle locaties de opbrengsten van de uitgifte van bouwrijpe grond, verminderd met de toerekenbare kosten, voor "50/50" wordt verdeeld tussen de gemeente en Tablis. Het gaat daarmee om een **integrale grondexploitatie**.

1. Hebben wij het nu goed begrepen dat dat exploitatie per project zoals voorgeschreven in de Startnotitie wordt losgelaten?

Namens de fractie van PRO Sliedrecht

Met vriendelijke groet,
Timo Pauw