

Cluster	Stedelijke Ontwikkeling	Briefnr.	11INT00088
Afdeling	Projecten	Portefeuillehouder	Wethouder Groene Wethouder Mostert
Auteur	N. de Heer	Datum b&w-besluit	15-03-2011
Tel.nr.	010-2191885		
E-mail	n.d.heer@schiedam.nl		
Onderwerp	Grondexploitatie Buurt 15		

Bestuurs samenvatting en voorgesteld besluit:

Voor de herstructurering van het totale met voorkeursrecht gemeente belaste gebied in Buurt 15 te Schiedam Oost is een extra budget nodig van €1.943.000,--. Gevraagd wordt dit budget de dekken uit Algemene Reserve.

- Aanleiding**
Op 4 februari 2010 heeft de gemeenteraad besloten de Wet voorkeursrecht gemeente van toepassing te laten zijn op Daltonstraat 2 t/m 22, 24 t/m 46 en Dr. Zamenhofstraat 9-11 gelegen in Schiedam-Oost. Vervolgens is er gestart met verwerving van panden die zijn aangeboden om de herontwikkeling in de toekomst mogelijk te maken. De grondexploitatie is echter enkel geopend voor het gebied Daltonstraat 2 t/m 22. In de praktijk worden ook panden aangeboden en koopt de gemeente ook panden in de andere twee gebieden.
- Bijlage die ter inzage ligt:**
- Vertrouwelijke Grondexploitatie Buurt 15
- Beleid (context)**
Aanpak van Buurt 15 is starten met de kwalitatieve verbetering van Schiedam Oost. Om dit te kunnen bereiken moet de grondexploitatie Buurt 15 uitgebreid worden met de panden Daltonstraat 24-46 en Dr. Zamenhofstraat 9-11. Met het herzien van deze grondexploitatie is het mogelijk alle panden die aangeboden worden onder de Wet voorkeursrecht gemeente aan te kunnen kopen. In deze plannen wordt uitgegaan van de sloop van 23 eengezinswoningen en 1 bedrijfsruimte en de nieuwbouw van grondgebonden woningen en appartementen. Ook zal er in overleg met Woonplus onderzocht worden of de naastgelegen panden van Woonplus meegenomen kunnen worden in de herontwikkeling.
- Afwegingen**
Indien de grondexploitatie Daltonstraat 2-22 niet wordt gewijzigd zullen een aantal panden (die wel onder de Wet voorkeursrecht gemeente in Buurt 15 vallen en door eigenaren worden aangeboden) niet aangekocht kunnen worden. Indien op een later moment toch besloten wordt het hele blok te herontwikkelen zal verwerving moeizamer en duurder worden. Wij vragen de gemeenteraad gelden beschikbaar te stellen door verhoging van de voorziening bouwgrondexploitaties met €1.943.000,- voor een dekking van het tekort op de herziene grondexploitatie Buurt 15. Voorzien tekort was in het MPG 2010 €348.780,-, dit loopt door extra verwervingskosten op tot een tekort van €2,3 mln. Tegelijkertijd dient de begroting voor jaarschijf 2011 te worden aangepast. Dit is een budgettair neutrale wijziging maar zorgt voor budget voor met name verwervingskosten in 2011. De lasten en baten voor de grondexploitatie Daltonstraat 2-22 dienen in de begroting/jaarschijf 2011 te worden verhoogd met €1.116.000,-. Grondexploitaties vallen onder het product grondzaken en daarmee onder het programma Stadseconomie.

Indien in het slechtste scenario door onvoorziene omstandigheden de herontwikkeling niet van de grond komt kan de gemeente de panden Daltonstraat 24-46 en dr. Zamenhofstraat 9-11 weer verkopen. Gezien de ernstige funderingsproblemen van de woningen Daltonstraat 2-22 lijkt hier alleen sloop een mogelijkheid. In de door het college op 15 februari jl. vastgestelde adviesnota 'Onderzoek naar mogelijk vrijvallende middelen' is voorgesteld diverse reserves of delen van reserves vrij te laten vallen ten gunste van de algemene reserve. Met dit voorstel wordt nu een beroep gedaan op een deel van deze vrijgevallen middelen voor een bedrag ad €1,943 mln.

5. Gevolgen

Het herzien van de grondexploitatie Buurt 15 resulteert in het moeten ophogen van de voorziening bouwgrondexploitaties. Indien dit niet gebeurt kan zich de situatie voordoen dat panden waarop nu wel een Wet voorkeursrecht gemeente zit gevestigd niet door de gemeente kunnen worden aangekocht en de gewenste start van de kwalitatieve verbetering van de wijk Oost maar gedeeltelijk plaatsvindt. Bovendien kan dit aanleiding zijn voor speculatieve handel met de betreffende woningen, waardoor aankoop mogelijk duurder wordt en het leefklimaat niet wordt bevorderd.

Wij stellen u voor het hierna afgedrukte besluit vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Schiedam,
de secretaris, de burgemeester,

W.P.H. Redert

W.M. Verver-Aartsen

Aan de gemeenteraad
van Schiedam

De raad van de gemeente Schiedam;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t:

- a. de herontwikkeling in buurt 15 in te zetten op alle panden waarop Wet voorkeursrecht gemeente is gevestigd;
- b. de herziene grondexploitatie Buurt 15 vast te stellen;
- c. het extra tekort in deze grondexploitatie af te dekken door verhoging van de voorziening dekking tekorten bouwgrondexploitaties met €1.943.000,-;
- d. het totaal benodigde bedrag van €1.943.000,- te onttrekken aan de Algemene Reserve;
- e. De programmabegroting 2011 als volgt te wijzigen:

<u>Lasten</u>	<u>Verhoging</u>	<u>Verlaging</u>
Programma Stadseconomie (ophoging voorziening)	€1.943.000,-	
Programma Stadseconomie (jaarschijf 2011)	€1.116.000,-	
<u>Baten</u>	<u>Verhoging</u>	<u>Verlaging</u>
Programma Financiën	€1.943.000,-	
Programma Stadseconomie	€1.116.000,-	

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Schiedam in zijn openbare vergadering van

de griffier,

de voorzitter,

J. Gordijn

W.M. Verver-Aartsen