

From [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @nijmegen.nl>
Subject **hoofdpunten voorbereidend gesprek 8 december inz herontwikkeling Goffertstadion**
To "[redacted] 5.1.2e" <[redacted] 5.1.2e @nec-nijmegen.nl>, [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @klokgroep.nl>
Date December 10, 2020, 1:02:03 PM UTC

Microsoft Exchange Server;converted from html;

Aanwezig:

[redacted] 5.1.2e (NEC), [redacted] 5.1.2e (Klok), [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e (ontwikkelaar gemeente), [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e (planeconoom gemeente), [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e (stedenbouwkundige gemeente)

1. Doel van deze bijeenkomst

Planning is vooral nog dat verlenging koopoptie, anterieure overeenkomst en taxatie uiterlijk 23 maart bij ons college van &W moeten liggen, willen we zeker stellen dat we de vigerende koopoptie kunnen verlengen. Voor dit laatste is ook besluitvorming van de gemeenteraad vereist, en dat vergt tijd & aandacht.

Met dit doel voor ogen komen we langzaam op een kritiek tijdsplan, en doel van deze bijeenkomst is om procesafspraken te maken die passen binnen het beoogde tijdsplan.

2. Toelichting op de taxatie

[redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e / [redacted] 5.1.2e: taxatie bestaat uit twee onderdelen. Is gebaseerd op het programma zoals dat door Klok is aangeleverd, in m² en aantallen. 208 woningen onder de liberalisatiegrens.

Stadiondeel en woondeel. 50% maatschappelijk en 50% commercieel op grond van aantal m²-s zoals door Klok aangegeven. Taxatie van Cushman & Wakefield komt op 8,3 miljoen. Opgebouwd uit 5,2 miljoen stadion en 3,1 woningen, commercieel en maatschappelijke m² 3,1 mioe. Kosten-koper.

3. Toelichting stand van zaken Klok:

[redacted] 5.1.2e: Volledige sloop van het hoofdgebouw is toch kostbare aangelegenheid en ook kapitaalsvernietiging. Daardoor feitelijk nieuwe situatie waarbij hoofdgebouw intact blijft. Momenteel puzzelen in het totale financiële plaatje. Overwegen lichte verbouwing en andere manier om de woningen te realiseren. Maatschappelijke en commerciële functies verder weg zetten in de tijd, op dit moment niet opportuun. We zijn nu aan het trechteren, met NEC, vanuit de markt. Daar helpt de taxatie dan ook bij.

4. Procesafspraken

- a. Aparte bijeenkomst van [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e en [redacted] 5.1.2e op 6 januari aanstaande voor creatief bekijken van de tussenstap. Daarbij uitgangspunt om binnen de ring van de koopoptie te blijven. Vergroot de haalbaarheid. Als niet kan moet dat uit die sessie blijken.
- b. Vrijdag 11 december bestuurlijk overleg - bestuur meenemen in stand van zaken.
- c. We prikken 4 woensdagen in januari 2021: 6 januari 16:00 uur, 13 januari, 20 januari, 27 januari.

[redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e
strategisch adviseur



Gemeente Nijmegen

[redacted] 5.1.2e

[redacted] 5.1.2e @nijmegen.nl

Mariënborg 30 - 6511PS Nijmegen
Postbus 9105, 6500 HG Nijmegen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1