Raadsvergadering d.d. 22 november 2011 agendapunt 7

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, oktober 2011

Onderwerp:	Sociale woningbouw Nieuwe Akkers in Paterswolde
Portefeuillehouders:	dhr. H. Kosmeijer, mevr. N. Hofstra
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	dhr. F.J. Slieker 0592 - 266 890 f.j.slieker@tynaarlo.nl
Gevraagd besluit: 1. Een bedrag van € 75.000,- toekennen aan de stichting SEW ten behoeve van de realisering van 9 sociale huurwoningen in het gebied Nieuwe Akkers in Paterswolde. 2. De begroting voor het dienstjaar 2011 wijzigen.	
Bijlagen: - Raadsbesluit (bijgevoegd)	

TOELICHTING

Inleiding

In het kader van de wijkvernieuwing Nieuwe Akkers heeft de Stichting Eelder Woningbouw (SEW) de flat Nieuwe Akkers gesloopt en (inmiddels) vervangen door nieuwbouw met sociale woningbouw (huurappartementen) als uitvloeisel van het wijkvernieuwingsplan. De SEW wil dit appartementencomplex graag afronden met nog 9 appartementen aan de Generaal Snijdersweg.

Sinds medio 2010 voeren SEW en gemeente verkoopbesprekingen over de grond onder de voormalige dag mavo.
Daarbij is gebleken dat het niet mogelijk is om overeenstemming over de koopprijs te bereiken tegen de marktconforme waarde van de grond. Een en ander komt voort uit verschillen van inzicht tussen de gemeente die gronden marktconform verkoopt, zoals dat is vastgelegd in de Nota Grondbeleid, en de corporatie systematiek voor grondwaardeberekening zoals de SEW deze toepast.

Vanuit het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid (Woonplan en prestatieafspraken) heeft de gemeente groot belang bij de realisatie van sociale huurwoningen.

Omdat de meeropbrengst bij verkoop van het perceel aan de Generaal Snijdersweg niet is geoormerkt zien wij zonder de grondbeleidprincipes geweld aan te doen ruimte om realisatie van sociale woningbouw op deze locatie mogelijk te maken.
Voorgesteld wordt bij verkoop uit te gaan van de minimale marktconforme grondwaarde van € 250.000,- incl. btw, maar het verschil tussen de minimum marktconforme grondwaarde (€ 250.000,- incl. btw.) en de kavelkostprijs (€ 175.000,- incl. btw.), zijnde € 75.000,-, beschikbaar te stellen (via de ARGI), zodat vanuit volkshuisvestingsbeleid kan worden bijgedragen aan de realisatie van sociale huurwoningen.

In de gegeven omstandigheden is voor deze bijdrage alle aanleiding. Het betreft een unieke en bijzondere inbreidingslocatie.

Voor dit soort bijdragen was in het verleden nog de doelreserve stedelijke vernieuwing beschikbaar. Deze reserve is tegenwoordig geïntegreerd in de ARGI.

Financiële consequenties

Binnen de programma's is sprake van een verschuiving.
Met dit voorstel ontstaat enerzijds een bijdrage vanuit het grondbedrijf (een winst van € 75.000,-) aan de ARGI, terwijl tegelijkertijd een onttrekking aan de ARGI ter grootte van het zelfde bedrag ten behoeve van de subsidie plaats vindt.

Gevraagd besluit

1. Een bedrag van € 75.000,- toekennen aan de stichting SEW ten behoeve van de realisering van 9 sociale huurwoningen in het gebied Nieuwe Akkers in Paterswolde.
2. De begroting voor het dienstjaar 2011 wijzigen.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen, burgemeester

mr. J.P.J. van Muijen, secretaris