

Raadsmededeling

Datum: 9 februari 2010 **Nr.:**
Van: het college van burgemeester en wethouders
Aan: de raad van de gemeente Roosendaal
Kopie aan: Weth. Adriaansen, E. Franken, M. van Meerendonk, J. Goorden
Onderwerp: Stimulering bouw Van Dregtplein

Inleiding

Op de locatie aan het Van Dregtplein is woningbouw voorzien. De hiertoe geselecteerde ontwikkelaar, WPO Planontwikkeling, heeft samen met de gemeente de planvoorbereiding voor dit gebied doorlopen. Start bouw was voorzien in 2009, maar door marktomstandigheden is tot op heden nog niet gestart met de bouw. De gemeente heeft intensief met de projectontwikkelaar overlegd om te komen tot een snelle start van de bouw. Hierover is uw raad afgelopen jaar meerdere malen geïnformeerd. U is toegezegd om op korte termijn te komen met oplossingen.

Doel

Met deze raadsmededeling informeren wij u over de wijze waarop de bouw van het project Van Dregtplein thans wordt gestimuleerd.

Informatie

Achtergrond

Het plan voorziet in de transformatie van het Van Dregtplein in een woonbuurt met 59 (koop)woningen in een mix van appartementen, stadswoningen en patiowoningen in het middeldure segment. Het plan is mede in overleg met de buurt tot stand gekomen en zorgt voor het afmaken van dit deel van de binnenstad tot binnenstedelijk, maar ook kleinschalig woonmilieu.

Om tot planrealisatie te komen is een bestemmingsplanprocedure doorlopen (bestemmingsplan sinds medio 2009 onherroepelijk) en is de bouwvergunning verleend. Tevens zijn de gronden eind 2008 bouwrijp gemaakt. De gemeente heeft hiermee aan haar (contractuele) verplichtingen om te kunnen starten met de bouw voldaan.

Ondanks de aanwezigheid van ruimtelijke gronden is de ontwikkelaar nog niet gestart met de bouw. Redenen hiervoor zijn grotendeels gelegen in de bekende marktomstandigheden en het hierdoor niet kunnen verkrijgen van voldoende krediet om te starten met de bouw. Tevens heeft de verkoop, die gestart is begin 2009, ook nog niet geleid tot verkoop van een fors percentage woningen.

Oplossingsrichtingen-maatregelen

De ontwikkelaar is samen met de gemeente druk doende om te komen met een oplossing om de bouw te bespoedigen. De gemeente heeft (tot tweemaal toe) een aanvraag voor rijkssubsidie (groot € 295.000) ingediend die gehonoreerd is. Voorwaarde voor het toekennen van dit bedrag uit de tweede tranche is dat er voor 1 juli as. gestart moet zijn met de bouw. Tevens is een verzoek bij de Provincie ingediend voor steun in het kader van de stimuleringsmaatregelen 'Eerste Steen'.

Met de rijkssubsidie, een forse bijdrage van de ontwikkelaar en de mogelijkheid die de gemeente biedt om gefaseerd te bouwen (per separaat bouwblok) is het op dit moment mogelijk gebleken om de woningen met een korting van € 15.000 per woning aan te bieden. Het betreft een éénmalige actie die, mede door de voorwaarden gekoppeld aan de rijkssubsidie, loopt tot 1 april as. Indien minimaal 70% per bouwblok verkocht wordt, zal de ontwikkelaar voor 1 juli as. starten met de bouw van deze

woningen. Kopersvertrouwen is voor partijen met deze maatregel van groot belang; (subsidie)gelden vloeien op deze wijze rechtstreeks naar de consument.

Parallel aan dit traject worden ook alle andere mogelijkheden onderzocht om te komen tot een snelle bouw. Zoals gezegd kan dan gedacht worden aan gefaseerd bouwen, de mogelijkheid van huur- in plaats van koopwoningen of de verkoop van (een groot deel van) de woningen aan een marktpartij (bijvoorbeeld een corporatie).

Vervolg (procedure)

Eind maart wordt de balans opgemaakt ten aanzien van de beschreven tijdelijke actie. Wij zullen u daarover tijdig informeren.

Afsluiting en ondertekening

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
Namens dezen,

Drs. Steven Adriaansen
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling ca.