

Aan

Internet consultatie

Onderwerp

Vragen n.a.v. de Regeling Woningbouwimpuls

De gemeente Nijmegen legt u de volgende vragen voor:

1. Moet de gemeente een 'long list' presenteren waarbij alle projecten in beeld zijn? Of wordt een 'short list' verwacht, waarbij alleen projecten staan waarvoor start bouw voor 2024 plaatsvindt. Of moeten we beiden doen?
2. Is het mogelijk om de ontwikkeling op te splitsen in (bijv.) drie losse aanvragen van steeds 750 woningen (> 500 woningen), wanneer dit qua concreetheid deelprojecten logischer is? Als dit is toegestaan, moet dan elke fase 50% betaalbaar bevatten of mag ook de ene fase meer dan de ander (per saldo 50% over het gehele gebied)?
3. De noodzakelijke activiteiten en maatregelen voor betaalbare woningbouw en het nog resterende publieke tekort in de gebiedsontwikkeling moeten goed in beeld worden gebracht. Substantiële financiële bijdrage van gemeenten en/of medeoverheden moet minstens 50% van de PORT zijn. Er dient sprake te zijn van zekerheid dat de additionele financiële bijdrage van medeoverheden daadwerkelijk wordt geleverd, bijvoorbeeld met een instemming van het college van burgemeesters en wethouders. Overigens is andere financiële inbreng van het Rijk (korting verhuurderheffing, MIRT-gelden en dergelijke) geen onderdeel van de additionele financiële bijdrage van medeoverheden. Vraag aan BZK: Hier lijkt sprake van een tegenstrijdigheid. Voor moeizaam haalbare projecten is zelden sprake van garanties voor additionele financiële bijdragen. Zoals hierboven aangegeven: Voor de haalbare projecten, met een vastgesteld bestemmingsplan geldt dat de financiering geregeld is en er geen PORT is....) Toelichting op de situatie in Nijmegen: de provincie Gelderland zal naar verwachting gaan bijdragen aan projecten in het stationsgebied. Besluitvorming vindt echter op zijn vroegst plaats dit najaar. De gemeenteraad neemt pas in november een besluit over de nieuwe begroting. Verder is opmerkelijk dat MIRT-gelden buiten beschouwing blijven, terwijl die juist in het stationsgebied van groot belang zijn.
4. Hoe wordt de toerekenbaarheid van infrastructurele kosten bepaald/ getoetst? In het stationsgebied zijn zeer aanzienlijke investeringen nodig om het gebied toekomstbestendig te maken te laten functioneren. Een deel van die kosten kunnen worden herleid naar stedelijke verdichting en versterking van de woonfunctie in dit gebied.