

Stedelijke Ontwikkeling

Aan de gemeenteraad

22 januari 2008
Gemeentestukken: 2008 -143

Onderwerp: Exploitatieopzet grondbedrijfcomplex Lagendijk

1. Voorstel

Voorgesteld wordt de exploitatieopzet van het grondbedrijfcomplex Lagendijk vast te stellen, conform de bij dit voorstel behorende, ter visie liggende bijlage.

2. Aanleiding

In verband met de wenselijkheid en noodzakelijkheid om het terrein in exploitatie te nemen dient de exploitatieopzet van het grondbedrijfcomplex Lagendijk door de gemeenteraad vastgesteld te worden.

3. Aspecten

Om het in 2001 aangekochte terrein aan de Lagendijk in exploitatie te nemen, is het noodzakelijk dat de exploitatieopzet wordt vastgesteld. Voor het terrein is een stedenbouwkundig plan gemaakt op basis waarvan de kosten en opbrengsten zijn bepaald. Het idee voor het terrein is om hier 27 kavels uit te geven voor particulier opdrachtgeverschap. Doordat het allemaal afzonderlijke opdrachtgevers worden met meestal weinig ervaring op het gebied van woningbouwontwikkeling kan er hierdoor vertraging ontstaan en is er een ruime planning aangehouden. Deze planning is in de fasering van de exploitatieopzet meegenomen. Het bestemmingsplan is in procedure en de verwachting is dat dit in de loop van 2008 onherroepelijk wordt.

4. Aanpak/Uitvoering

Na vaststelling van de exploitatieopzet zal deze worden opgenomen in de rekening 2008 (bouwrekening Lagendijk). De uitgaven en inkomsten worden jaarlijks verantwoord via de rekening. Eventuele afwijkingen van de exploitatieopzet zullen in de rekening worden toegelicht.

5. Kosten/Opbrengsten/Dekking

Bij de nu gehanteerde fasering loopt het project tot 2014. Nadat alle werkzaamheden zijn afgerond kan het complex naar verwachting in 2015 worden afgesloten. Indien er een positief resultaat resteert wordt dan besloten hoe hiermee wordt omgegaan.

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,
de secretaris, de burgemeester,

VERTROUWELIJK

Bijlage

Exploitatieopzet grondbedrijfcomplex Lagendijk

INKOMSTEN

Opbrengst gronduitgifte

6.820.240

UITGAVEN

Grondverwerving	1.625.031
Sloopkosten	27.689
Sanering	6.522
Bouwrijp maken	1.672.605
Woonrijp maken	725.291
Overige kosten	748.479
Regio omslagfonds	35.875
Fonds stadsuitbreiding	8.100

Financieringskosten 792.481

Beheers- en administratiekosten 100.000

Totaal uitgaven

5.742.074 -/-

SALDO (positief)

1.078.166