

Model art. 37 RvO vragen

Vragensteller: Cocq Ouwerkerk

Fractie: LO

Datum verzending vragen aan griffie: 11 juni 2010

Datum doorzending vragen door griffie (in te vullen door griffie): 16 juni 2010

Streefdatum beantwoording (in te vullen door griffie): 30 juni 2010

Casus:

Daags na de raadsvergadering van mei stond in het Leidsch Dagblad een artikel over het niet doorgaan van de buurtsuper in Poelgeest. De bouwer heeft niet genoeg woningen verkocht en zal ondanks de subsidie niet starten met de bouw.

Vragen:

- Waarom moest de raad dit bericht uit de krant vernemen?
 - *In het krantenartikel geeft de directeur van de ontwikkelaar Clusiushof Proper-Stok, aan dat de start van Blok A voor 1 juli niet waarschijnlijk is. Hierdoor raakt de gemeente c.q. Proper-Stok de impulssubsidie kwijt. Het projectbureau is met de projectleider van Proper-Stok druk doende om diverse opties na te gaan om de start van Blok A voor 1 juli te laten plaatsvinden. Zowel de projectleider van Proper Stok als het projectbureau waren verrast door bovenstaande uitspraak. We zijn echter nog steeds druk doende om voor 1 juli de eerste paal te slaan en daarmee de subsidie veilig te stellen.*
- Is er door het college een uitstel van de aanvang van de bouw aangevraagd bij de subsidieverlener opdat de subsidie behouden kan blijven?
 - *Het projectbureau heeft contact gehad met de subsidieverstrekker, Agentschap NL (voorheen Senternovem). Agentschap NL heeft aangegeven dat voor 1 juli de eerste paal geslagen moet worden. Het projectbureau, Proper-Stok en de aannemer (SBB) zetten alles in het werk om dit te realiseren.*
- Welke kosten voor de gemeente brengt het uitstel van de aanbouw van het laatste deel van het Clusiushof?
 - *De gemeente heeft 1 december 2009 de grond geleverd aan Proper-Stok. De levering is financieel geheel afgewikkeld. De gemeente heeft geen kosten aan een eventueel uitstel.*
- Zijn met de ontwikkelaar bindende afspraken gemaakt over het tijdstip van oplevering?
 - *Met Proper-Stok is een startdatum overeengekomen maar geen einddatum. Aangezien de grondprijs geheel is voldaan heeft elke dag vertraging dus een kostenconsequentie voor de ontwikkelaar tot gevolg. Het is echter voor Proper-Stok een te groot risico om circa 30 woningen geheel op eigen risico te bouwen.*

- Kunnen rentekosten in dat geval op de ontwikkelaar verhaald worden.
 - *Zoals eerder aangegeven heeft de gemeente geen (rente)kosten vanwege de vertraging. Derhalve is het niet mogelijk deze te verhalen op de ontwikkelaar.*
- Welke gevolgen heeft het uitstel van aanbouw voor de GREX van Poelgeest?
 - *geen*
- Het is onwenselijk dat de supermarkt in de wijk door dit uitstel niet doorgaat. Heeft de beoogde pachter van de supermarkt al gereageerd?
 - *Het niet starten voor 1 juli heeft niet direct tot consequentie dat er geen buurtsuper komt in de wijk. Proper-Stok heeft nog steeds een contract met de SPAR. Het starten van 30 onverkochte woningen in de huidige markt is echter voor Proper-Stok een te groot risico.*
- Zo ja, hoe was de reactie?
 - *N.v.t.*
- Het is niet wenselijk dat bouwverkeer en bewonersverkeer in Poelgeest worden gemengd. Wat zijn volgens het college de gevolgen voor het toekomstige bouwverkeer?
 - *De bouwweg is door middel van een overeenkomst tot 2014 gegarandeerd. Het projectbureau gaat er nog steeds vanuit dat de start van Blok A op korte termijn kan plaatsvinden, maar zeker voor 2014 gereed zal zijn.*
- Wat zijn de gevolgen voor de verkeerscirculatie van de straks bewoonde delen van het Clusiushof?
 - *De wegen om het bouwterrein zijn tijdens de bouw ook toegankelijk. Dit zal, indien Blok A extra vertraging ondervindt, niet anders zijn. Het verkeer zal, tenzij het bouwverkeer betreft, geen hinder ondervinden.*
- Welke maatregelen neemt het college om de financiële gevolgen en de verkeersveiligheidsaspecten (bouwverkeer/ bewonersverkeer) aan het uitstel van de bouw in te dammen?
 - *Ons inziens niet van toepassing.*
- Ziet het college nog andere mogelijkheden om de bouw zo spoedig mogelijk te laten starten, opdat de wijk nu eens eindelijk wordt afgerond?
 - *Zoals eerder aangegeven is het een zeer ongelukkige uitspraak van Proper-Stok. Gemeente, Proper-Stok en derden zijn nog steeds druk doende om voor 1 juli de eerste paal te slaan en daarmee een start te maken met het afbouwen van Clusiushof.*

Beantwoording door college d.d. (in te vullen door griffie)