

PERSBERICHT – 8 januari 2013

Gemeente Nijmegen krijgt regie in handen bij Waalsprong

Uitvoering gaat verder met nieuwe rol voor private partijen

NIJMEGEN, 8 januari 2013 - De gemeente Nijmegen wordt enig participant in de Grondexploitatiemaatschappij (GEM) Waalsprong en kan daarmee in de toekomst zelfstandig beslissen over de verdere ontwikkeling van de Waalsprong. Het huidig samenwerkingsverband van publieke en private partijen wordt in goed overleg ontvlochten.

De projectontwikkelaars Heijmans, AM en Bouwfonds en de woningcorporaties Portaal en Talis zullen niet langer als aandeelhouder deel uitmaken van de GEM. Wel blijven zij betrokken bij het project als woningontwikkelaar en aanbieder van koop- en sociale huurwoningen. Zo wordt de voortgang van de Waalsprong gegarandeerd.

Regie bij gemeente Nijmegen

Het project de Waalsprong in Nijmegen omvat de bouw van in totaal 11.750 woningen met een nieuw centrum en een recreatie- en natuurgebied. Sinds de start van de bouw in 1998 zijn 3.520 woningen gerealiseerd. De huidige woningmarktcrisis zorgt ervoor dat de marktpartijen Heijmans, AM en Bouwfonds hun aandeel in de ontwikkeling hebben heroverwogen. Door de aanhoudende crisis hebben veel ontwikkelaars zich moeten heroriënteren op de wijze waarop zij deelnemen aan gebiedsontwikkelingen. Door het huidige samenwerkingsverband te ontvlechten voorkomen betrokken partijen stilstand en wordt een verdere voortgang van de Waalsprong mogelijk. Door het voornemen van ontvlechting kan de gemeente Nijmegen nu zelfstandig besluiten over de ontwikkeling van de Waalsprong. Het besluit is in goed overleg met alle andere partners genomen.

Wethouder Jan van der Meer van Nijmegen: 'We gaan volgens een andere formule verder. Dit is nodig om het tempo in het project te houden. Blijven we op dezelfde wijze doorgaan, dan zitten er teveel partijen met verschillende prioriteiten aan de knoppen en houden we het project als het ware in gijzeling, met vertraging tot gevolg.'

Reëel toekomstperspectief

De gemeente Nijmegen wordt na deze ontvlechting de enige aandeelhouder van de GEM Waalsprong. De marktpartijen en corporaties betalen een financiële bijdrage die gelijk is aan de

afgegeven garanties. Bovendien nemen de marktpartijen de komende 3 jaren 420 kavels af. Hierdoor kan volgens planning in 2014 worden gestart met Groot Oosterhout Zuid en in 2015 met de Stelt. Daarnaast krijgen de marktpartijen een optie op nog eens 1.200 kavels met een 'right of first refusal'. Willen de marktpartijen deze kavels niet afnemen, dan kan de grond worden aangeboden aan andere ontwikkelaars. Deze regeling biedt daarmee ook andere partijen kans bij te dragen aan de Waalsprong.

Wethouder Jan van der Meer: 'Dit is in de huidige marktomstandigheden een goed resultaat. Hiermee zijn langdurige vertraging of een faillissement afgewend. Met de minnelijke ontvlechting zoals we die zijn overeengekomen hebben we een reëel perspectief om de komende jaren goed vooruit te kunnen met de Waalsprong.'

Sociale woningbouw

Binnen de Waalsprong zullen de gemeente Nijmegen en de corporaties gezamenlijk streven naar vitale en gemengde wijken met een evenwichtige opbouw van het woningbouwprogramma. Met de woningcorporaties is afgesproken dat zij tot circa 2028 minimaal 1.300 kavels afnemen voor sociale huurwoningen. Dit komt neer op minstens 75 tot 100 kavels per jaar voor grondgebonden woningen of appartementen. Talis en Portaal staan samen voor de afname van de kavels voor sociale woningbouw. Als enige aandeelhouder van de GEM Waalsprong krijgt de gemeente meer zeggenschap over de verdere invulling, duurzaamheidsaspecten en woonconcepten.

Vervolg

De gemaakte afspraken leggen een stevig fundament voor de voortgang van de Waalsprong. Een gegarandeerde afzet van in totaal 215-240 kavels per jaar in de komende 3 jaar is hiermee verzekerd. Partijen streven naar ondertekening van een Vaststellingsovereenkomst vóór 1 april 2013. In het eerste kwartaal 2013 zal er dan door de gemeente Nijmegen tevens besloten worden of de GEM Waalsprong feitelijk in stand blijft of als een regulier project wordt geïntegreerd in de gemeentelijke organisatie. Uitgangspunt voor de toekomstige organisatie van de ontwikkeling van de Waalsprong is een effectieve en efficiënte organisatie waarbij de gemeentelijke plandelen (bedrijventerreinen en landschapszone) en de plandelen van GEM Waalsprong in één hand komen.

Verder wordt een nieuwe grondexploitatie 2013 opgesteld en een risico-analyse. Deze worden in april aangeboden aan de Raad. In het kader van de risiconota 2013 is een gemeentelijke bijdrage voorzien van 3 miljoen Euro structureel. Het College kan niet uitsluiten dat een hogere bijdrage noodzakelijk blijkt te zijn.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Ruben Sax
Tel: +31 70 3021100 (office)
Tel: +31703021105 (direct)
Fax: +31 70 3021198
Mobile: +31651351473
Email: Ruben.Sax@bm.com