



Persbericht Gemeente Amersfoort 20-11-2013

Vathorst wordt voltooid met sluitende grondexploitatie

De uitvoering van het resterende deel van Vathorst is op een flink aantal punten aangepast om te voorkomen dat Vathorst in de rode cijfers komt. Na onderhandelingen gaan de gemeente en de ontwikkelaars nu met vertrouwen een nieuwe fase in. De aanpassing was nodig vanwege de crisis op de huizenmarkt, die zonder wijzigingen zou leiden tot grote verliezen voor gemeente en ontwikkelaars.

De gemeente Amersfoort en de bouw- en ontwikkelingsbedrijven bouwen gezamenlijk door aan Vathorst als wijk met veel kwaliteit en waar het prettig is om te wonen. Een aantal maatregelen moet borgen dat dit met een sluitende grondexploitatie, dus zonder verlies, mogelijk is.

Bevredigend

Wethouder Bert Lubbinge en Bert van der Werff zijn de verantwoordelijke wethouders voor Vathorst: "Dit resultaat is bevredigend en evenwichtig. Het belang van een sluitende grondexploitatie is enorm groot voor de afbouw van Vathorst, maar ook voor de gemeentelijke begroting. Er is bezuinigd op een heleboel uitgaven, maar de kwaliteit blijft overeind. Na een periode van onderhandelingen bouwen we samen verder." Wethouder Hans Buijtelaar (financien): "We zijn nu binnen de huidige begroting in staat om de risico's op te vangen en te beheersen."

Optimalisatie

Vathorst wordt gezamenlijk ontwikkeld door marktpartijen Bouwfonds, AM, Heijmans, Dura Vermeer en de Alliantie (verenigd in Vathorst Beheer) en de gemeente Amersfoort, samen aandeelhouders van Ontwikkelingsbedrijf Vathorst (OBV). Doordat de huizenmarkt onder spanning kwam te staan, met als gevolg sterk dalende woningprijzen en veel minder vraag naar (vooral ook dure) woningen zagen de gemeente en ontwikkelaars zich geconfronteerd met een dreigend verlies op de verdere ontwikkeling van Vathorst door veel lagere opbrengsten.

Het tempo wordt aangepast, naar verwachting is Vathorst in 2026 klaar. De komende jaren groeit Vathorst met circa 150 huizen per jaar, stapsgewijs zal dat later groeien naar 250 tot 300 per jaar afhankelijk van wat de markt aan kan.

De aanvankelijke planning was dat de wijk in 2018 gereed zou zijn. Die verlenging met 8 jaar kost veel geld, maar maakt het voor toekomstige woningbezitters ook aantrekkelijker

om te kopen. De wijk krijgt meer huizen in het middensegment, omdat uit onderzoek is gebleken dat hier meer vraag naar bestaat. Er ontstaat meer behoefte aan vrije kavels, waarvoor de mogelijkheden zijn verruimd. Om de grondexploitatie sluitend te krijgen is een aantal kostenbesparende maatregelen genomen. Bijvoorbeeld door besparingen op kosten van uitvoering van het werk en door een verkleining en versobering van Ontwikkelingsbedrijf Vathorst en lagere rentekosten. Vervolgens is door alle aandeelhouders gezamenlijk gekeken naar mogelijkheden om ook het resterend tekort op te lossen. Tenslotte zijn er vanaf het begin van Vathorst gelden vrijgemaakt en in een risicovoorziening gestort om dit soort risico's financieel te kunnen opvangen. Die gelden leveren nu ook een bijdrage om de grondexploitatie sluitend te maken. Ook hebben de partijen nieuwe afspraken gemaakt over de samenwerking die ervoor moet zorgen dat al het mogelijke wordt gedaan om de verdere ontwikkeling van Vathorst, ook financieel, tot een goed einde te brengen.

Vathorst West en Noord

Over Vathorst West en Noord zijn geen afspraken gemaakt. Het college van Burgemeester en Wethouders legt eerst dit onderhandelingsresultaat over het bestaande Vathorst ter beoordeling aan de gemeenteraad voor en zal daarna met de raad bespreken over hoe verder met Vathorst West en Noord.

Noot voor de redactie, niet voor publicatie:

Brugt Groenevelt, woordvoerder gemeente Amersfoort
telefoon 033 469 55 5, 06 52 53 55 29, e-mail b.groenevelt@amersfoort.nl

Algemene informatie voor de pers: www.amersfoort.nl/pers