

## Beantwoording technische vraag

### Herziening grondexploitatie Middenzone Gezondheidspark 2025

#### De Dordtse VVD

##### Vraag

*Staan de eerder vastgestelde uitgangspunten qua doelgroepen nog overeind? Dit is voor ons belangrijker dan de prijssegmenten.*

##### Antwoord

Ja, in de herziening van de grondexploitatie Middenzone Gezondheidspark 2025 blijven de eerder vastgestelde uitgangspunten qua doelgroepen overeind.

##### *Vastgestelde uitgangspunten*

De raad heeft in juni 2019 zowel de grondexploitatie, het programma van eisen en wensen, het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan voor de Middenzone van het Gezondheidspark vastgesteld. Met het amendement 'Woningen voor jongeren in het Gezondheidspark' is de tekst van het programma van eisen en wensen aangescherpt en aandacht gevraagd voor de huisvesting van starters, jongeren en jongere gezinnen in de Middenzone. Dit door:

- het ontwikkelen voor de jongere doelgroep expliciet als wens op te nemen;
- het percentage sociale woningbouw te verhogen van 10% naar 15%;
- het percentage te ontwikkelen woningen in de lagere prijsklassen expliciet als eis toe te voegen.

Het oorspronkelijke programma voor de Middenzone ging uit van ca. 500 woningen. Met het vaststellen van het bestemmingsplan en actualisatie van de grondexploitatie is het programma in 2020, naar aanleiding van de gunning aan Ballast Nedam Ontwikkeling B.V., aangepast naar 720 woningen.

##### *Herziening grondexploitatie*

Voor de herziening van de grondexploitatie Middenzone Gezondheidspark 2025 is met behulp van Fakton gekomen tot een gedifferentieerd woonprogramma dat aansluit bij de woonwensen van verschillende doelgroepen en eerder geformuleerde uitgangspunten:

- het programma dat voorligt voorziet ruimschoots in de realisatie van woningen die geschikt zijn voor de huisvesting van starters, jongeren en jonge gezinnen;
- het percentage sociale woningbouw is bij de herziening zelfs opgehoogd van ca. 15% naar ca. 30%;
- het percentage betaalbare woningen is opgehoogd naar 66%.

De percentages voor sociale- en betaalbare woningen worden als eis meegegeven bij de selectie van ontwikkelaars in de Middenzone.