

**OPENBARE BESLUITENLIJST  
COMMISSIE GROTE PROJECTEN DORDRECHT VAN 30 JUNI 2021**

---

**1 Opening, mededelingen en vaststellen agenda**

**Besluit**

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

**2 Vaststellen besluitenlijst adviescommissie van 20 mei 2021**

**Besluit**

De besluitenlijst van 20 mei 2021 wordt ongewijzigd vastgesteld.

**3 Vragen aan het College**

**Besluit**

Er zijn geen vragen aangemeld.

**4 Raadsinformatiebrief terugkoppeling Trivire en Ballast Nedam inzake sociale woningbouw Gezondheidspark - Raadsinformatiebrief**

**Besluit**

De commissie besluit de raadsinformatiebrief ter kennisname naar de raad te sturen.

**5 Raadsinformatiebrief over beantwoorden motie 201110/M17: Sneller meer huurwoningen - Raadsinformatiebrief**

**Besluit**

De commissie besluit de raadsinformatiebrief ter kennisname naar de raad te sturen.

**6 Brief van de heer Claessen inzake schade die ontstaat door jarenlange voortsleping project Spoorzone Maasterras**

**Besluit**

De commissie neemt de brief voor kennisgeving aan.

**7 Brief van Raad van State van (28 mei) met afschriftbrief van de heer**

## **Schaap inzake bp Gezondheidspark West/Middenzone**

### **Besluit**

De commissie neemt de brief voor kennisgeving aan.

## **8 Brief van Raad van State van (9 juni) met afschriftbrief van de heer Schaap inzake bp Gezondheidspark West/Middenzone**

### **Besluit**

De commissie neemt de brief voor kennisgeving aan.

## **9 Voortgang project Huis van Stad en Regio (april 2021) - Raadsinformatiebrief**

### **Besluit**

De commissie besluit de raadsinformatiebrief ter kennisname naar de raad te sturen.

## **10 Voortgang proces nieuwbouw Huis van Stad en Regio (juni 2021) - Raadsinformatiebrief**

### **Besluit**

De heer Van der Wal (bouwdirecteur) geeft een korte presentatie over de stand van zaken.

De commissie constateert onzekerheden en verschuivingen en maakt zich zorgen over de ambitieuze planning. De commissie vindt het belangrijk dat de raad wat betreft de financiën de vinger aan de pols kan houden. Daarom is er ook de behoefte het voorlopig ontwerp, voorzien van een goede financiële onderbouwing, als raad vast te kunnen stellen. Dan kan er getoetst worden aan de eerder vastgestelde kaders en parameters. De commissie wordt graag via een projectblad in de P&C-cyclus op de hoogte gehouden. Daarnaast wordt de oproep gedaan niet alleen naar tijd en geld te kijken, maar ook op de kwaliteit te blijven letten. Tenslotte wordt nog meer uitleg over Life Cycle Costs gevraagd en wordt gevraagd wat er in de tussentijd met het huidige stadskantoor gebeurt als dat vanaf 2023 niet meer voldoet aan de eis dat kantoorgebouwen minimaal energielabel C moeten hebben.

Wethouder Burggraaf zegt toe dat het voorlopig ontwerp ter vaststelling aan de raad wordt voorgelegd en vraagt rondom dit VO tijd te reserveren om dat in verduidelijkende sessies met elkaar door te nemen. Hij vindt het een goede suggestie om via een projectblad in P&C-cyclus de raad op de hoogte te houden. Waar nodig zal dat ook tussentijds plaatsvinden. Het hanteren van de methodiek van Life Cycle Costs komt er op neer dat je kijkt naar de totale kosten van het gebruik en beheer van het gebouw en niet alleen naar de investeringskosten zodat je de slimme keuzes maakt voor de hele gebruiksduur van je gebouw. Er is een mogelijkheid om bij aantoonbare ontwikkeling van nieuwbouw tijdelijk uitstel te krijgen van de eis om minimaal energielabel C te hebben. Dat zal geen probleem zijn. We hoeven niet voor korte tijd te investeren om het huidige stadskantoor aan label C te laten voldoen.

De commissie besluit de raadsinformatiebrief ter kennisname naar de raad te sturen.

#### **11 Invulling additioneel volume Huis van Stad en Regio - Raadsvoorstel**

##### **Besluit**

De commissie vindt het goed dat de opzet qua ruimte-invulling flexibel is. Met uitzondering van de VSP kunnen alle fracties zich er in vinden de ruimte die over is voor kantoorruimte te bestemmen. Wel wordt daarbij gevraagd of het de rol van de overheid is om kantoren te realiseren en exploiteren. Blijft de gemeente op enig moment toch niet zitten met verlieslatende vierkante meters kantoor? Daarbij wordt aangegeven dat het voor nu een goed besluit is om als gemeente zelf te ontwikkelen omdat je dan vrijheid hebt bij ingebruikname.

Wethouder Burggraaf antwoordt dat de gemeente het additioneel volume zelf ontwikkelt en bij oplevering zal kijken of we het zelf nodig hebben. Als op dat moment blijkt dat we het extern in de markt willen zetten is het logisch het op dat moment te verkopen aan een externe partij. Dat besluit kunnen we op dat moment nemen.

De commissie besluit het raadsvoorstel als hamerstuk naar de raad te sturen.

#### **12 Aankopen twee percelen aan de Weeskinderendijk van Stellebos Onroerend Goed BV (Indofin) - Raadsvoorstel**

##### **Besluit**

Er wordt gevraagd of al bekend is wat de saneringskosten zijn en of er een second opinion is uitgevoerd op de aankoopprijs.

Wethouder Sleeking antwoordt dat de saneringskosten voor rekening van de gemeente zijn. De hoogte van de saneringskosten is nog niet bekend. Dat hangt ook af van het te ontwikkelen bouwprogramma. Het college is al jaren in gesprek met de eigenaar van de gronden. Voorliggend voorstel is de uitkomst en is zorgvuldig getoetst. Er is geen second opinion uitgevoerd. Het college vertrouwt op de uitgevoerde taxatie.

De commissie besluit het raadsvoorstel als hamerstuk naar de raad te sturen.

#### **13 Beschikbaar stellen van krediet en vaststellen Grondexploitatie kavel 2F Leerpark - Raadsvoorstel**

##### **Besluit**

Er wordt gevraagd of het voorstel past bij de eerder gestelde kaders. Het werd eerder nog gepresenteerd als winstpakker. Dat is het nu niet meer. Een aantal fracties heeft vragen bij de omvang van de huisvesting voor kwetsbare groepen en vraagt of de wijzigingen op dat punt ook effect hebben op de GREX. Ook wordt gevraagd of de garantstelling van de gemeente niet een gedeeld risico kan zijn, of er onder de streep een plus of min staat en of er gerendeerd wordt op de investering.

Wethouder Burggraaf antwoord bij afwezigheid van portefeuillehouder Heijkoop dat het college nog met een schriftelijke reactie komt op de vraag over de omvang van kwetsbare groepen en het effect daarvan op de GREX. Het rendement zit op de rentebaar op de financiering en een hogere bijdrage uit het gemeentefonds door een hoger aantal woningen. De GREX is nu, ondanks rijkssubsidie, negatief onder de streep, mede door benodigde investeringen in geluidswerende voorzieningen en een onrendabele top op de sociale huurwoningen. Er zitten twee garantstellingen in de businesscase: voor de huuropbrengsten en bij de lening. Hiervoor volgt voor de zomer nog een apart raadsvoorstel.

De commissie besluit het raadsvoorstel als hamerstuk naar de raad te sturen. Er komt voor de raadsvergadering nog aanvullende informatie op de percentages qua doelgroepen en of dat effect heeft op de GREX.

14 **Memo voortgangsmonitor bouwende stad per 1 april 2021**

**Besluit**

De voortgangsmonitor wordt toegelicht door Anne Wouters (procesmanager Bouwende Stad). Vervolgens wordt de stand van zaken van de gebiedsontwikkeling Stadswerven extra uitgelicht door Gerda van Oost (projectmanager) en Rogier Gerritsen van ontwikkelaar OCW.

15 **Rondvraag**

**Besluit**

Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag.

16 **Sluiting**

**Besluit**

De vergadering wordt om 22.51 uur gesloten.