

Aan
de gemeenteraad

Datum 10 oktober 2023
Zaaknummer 2023-0145316
Betreft Beschikbaar stellen van een krediet inzake verwerving
Dordtse Kil I / II

Vergadering van
Portefeuillehouder: Chris van Benschop
Begrotingsprogramma Lerend en Ondernemend Dordrecht
Kernteam/Opgave: Opgaven - Ondernemende Stad
Auteur: Niek de Wit
E-mail: nj.de.wit@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Niek de Wit
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

de in 2023 verworven percelen op Dordtse Kil I en II als Materieel Vast Actief op de balans te activeren;

de begroting dienovereenkomstig te wijzigen conform de begrotingswijziging met nummer 223042.

Deadline

Omdat met dit voorstel wordt gevraagd om de begroting in 2023 te wijzigen, dient de gemeenteraad uiterlijk in de laatste raadsbijeenkomst van 2023 dit besluit te nemen zodat het nog verwerkt kan worden in de jaarrekening 2023.

Raadsvoorstel

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

De gemeenteraad heeft in juli 2021 besloten tot de vorming van een aantal deelreserves uit de reserve Agenda Dordrecht 2030, waaronder voor € 20,5 miljoen voor het programma Ruimte voor Banen. Het besluit tot aanwending van deze deelreserves is eveneens voorbehouden aan de raad.

Op 29 november 2022 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbudget van € 1.400.000,- beschikbaar gesteld voor een periode van vier jaar voor de uitvoering van het programma Ruimte voor Banen. Daarnaast heeft de raad aan het college van burgemeester en wethouders een handelingsvrijheid van maximaal € 4.000.000,- gegeven ter financiering van onrendabele toppen bij de aankoop van percelen op Dordtse Kil I/II en Amstelwijck-West, onder de voorwaarde dat de business case voor het betreffende perceel voldoet aan de in het raadsvoorstel gestelde criteria.

De uitvoering van het programma binnen het mandaat is verder aan het college. Afgelopen jaar zijn op Dordtse Kil I en II daarvoor met de gemeentelijke aankopen van percelen en verouderd bedrijfstvastgoed een aantal de eerste herontwikkelingstrajecten gestart.

Wat is het doel?

Zoals u bekend is moet het programma Ruimte voor Banen bijdragen aan een verbetering van de sociaaleconomische positie van Dordrecht. Daarvoor worden vanuit dit programma investeringen gedaan gericht op het verbinden aan de stad van nieuwe segmenten en doelgroepen die kunnen bijdragen aan de economische ontwikkeling van de stad. De bestrijding van leegstand, verloedering

en ondermijning, het streven naar cluster-/ketenvorming en het verhogen van de werkgelegenheid maken deel uit van onze programmatische aanpak.

Vanuit Ruimte voor Banen is dus een brede aanpak ingezet, met actief grond- en vastgoedbeleid als een van de belangrijkste instrumenten, om vanuit het gegeven van schaarse ruimte meer sturing te krijgen op uitgifte van bedrijfspanden en bedrijfskavels voor economische activiteiten die bijdragen aan onze stad.

Op 29 november 2022 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbudget van € 1.400.000,- beschikbaar gesteld voor een periode van vier jaar voor de uitvoering van het programma Ruimte voor Banen. Daarnaast heeft de raad aan het college van burgemeester en wethouders een handelingsvrijheid van maximaal € 4.000.000,- gegeven ter financiering van onrendabele toppen bij de aanschaf van percelen op Dordtse Kil I/II en Amstelwijck-West, onder de voorwaarde dat de business case voor het betreffende perceel voldoet aan de in het raadsvoorstel van november gestelde criteria.

Afgelopen jaar zijn binnen het gegeven mandaat op Dordtse Kil I en II de eerste drie gemeentelijke aankopen gedaan ten behoeve van herontwikkeling en uitgifte.

Wat zijn per besispunt de argumenten en wat is hierop de toelichting?

1. De in 2023 verworven percelen op Dordtse Kil I en II als Materieel Vast Actief op de balans te activeren.

Gezien de kansen in de markt die zich op dat moment voordeden en pro-actief aan de slag te gaan op Dordtse Kil I/ II zijn daar vanuit de gemeente de eerste drie percelen aangekocht die in aanmerking komen voor herontwikkeling en her uitgifte. Het betreft de percelen Daltonstraat 9, Daltonstraat 25 en Kelvinstraat 3.

Voor de nabije toekomst werken we aan een vast omlijnde ontwikkelstructuur waarbij de verwerving en herontwikkeling (risicodragend) door de ROM-D met een daartoe nieuw op te richten vennootschapsstructuur met eigen werkkapitaal zal worden uitgevoerd. Het voorstel hiertoe wordt nog dit jaar ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

2. De in 2023 reeds aangekochte percelen dienen verwerkt te worden in de begroting.

Deze percelen zijn geactiveerd op de balans tegen getaxeerde aankoopwaarde maar nog niet in de begroting verwerkt. Met dit besluit wordt dit gedaan.

Wat zijn kanttekeningen en/of risico's bij dit voorstel?

Niet van toepassing.

Welk (participatie)proces is doorlopen om tot dit voorstel te komen?

Niet van toepassing.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

[Beschikbaar stellen van een krediet voor de uitvoering van het programma Ruimte voor Banen](#)

Hoe wordt dit betaald?

De gemeenteraad heeft in november 2022 het college handelingsvrijheid geboden voor verwervingen op Dordtse Kil I/II en Amstelwijk-West fase 1 en 2 met een onrendabele top tot € 4 miljoen. De aankopen worden geactiveerd tegen getaxeerde marktwaarde en met dit voorstel met eenzelfde aankoopwaarde verwerkt in de begroting.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

Nog dit jaar ontvangt u als gemeenteraad een voorstel voor een op te richten ontwikkelstructuur voor het programma Ruimte voor banen in samenwerking met de Regionale Ontwikkelmaatschappij Drechtsteden (ROM-D) waarbij ook wordt voorgesteld om de aan verworven percelen in eigendom en beheer over te dragen naar de ROM-D.

Het college van Burgemeester en Wethouders



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 10 oktober 2023 inzake Beschikbaar stellen van een krediet inzake verwerving Dordtse Kil I / II;

gelet op artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet;
gelet op Niet van toepassing.;

b e s l u i t :

de in 2023 verworven percelen op Dordtse Kil I en II als Materieel Vast Actief op de balans te activeren;

de begroting dienovereenkomstig te wijzigen conform de begrotingswijziging met nummer 223042.

Aldus besloten in de vergadering van