

Aan
de gemeenteraad

Datum 17 september 2024
Zaaknummer 2024-0097657

Betreft Beschikbaar stellen van kredieten voor de realisatie van flex-woningen op 5 locaties voor de huisvesting van Oekraïense ontheemden

Vergadering van Portefeuillehouder: Maarten Burggraaf
Begrotingsprogramma Bestuurlijk en Ondersteunend Dordrecht
Kernteam/Opgave: Versterking Bestuur & Organisatie - Veiligheid & Kabinet
Auteur: Anita Vergouwe
E-mail: a.vergouwe@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Anita Vergouwe
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

een krediet beschikbaar te stellen van € 34.250.000,- voor de bouw van flexwoningen voor duurzame huisvesting van Oekraïners in GOO-verband;

de verwachte subsidie vanuit de transitierегeling Nationale opvang Oekraïne ter grootte van € 5.500.000,- in te zetten ter gedeeltelijke dekking van het krediet voor flexwoningen;

de verwachte en deels reeds toegekende subsidie (Dordrecht-west) van € 1.180.000,- voor de bouw van flexwoningen in Dordrecht in te zetten ter gedeeltelijke dekking van het krediet voor flexwoningen;

de na aftrek van de ontvangen inkomsten als genoemd onder de punten 2 en 3 resterende boekwaarde van € 27.570.000,- in een periode van tien jaar lineair af te schrijven met een restwaarde van € 0,-;

de jaarlijkse kapitaallasten voor de periode dat de GOO-opvang wordt gecontinueerd te dekken ten laste van de inkomsten die de gemeente ontvangt vanuit de bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne GOO;

een eventueel positief rekeningresultaat van de reguliere GOO-exploitatie jaarlijks te storten in de Reserve ontheemden breed om toekomstige exploitatierisico's te kunnen dekken;

een krediet beschikbaar stellen van € 1.500.000,- voor inpassingsmaatregelen flexwoningen in de (directe) omgeving van de flexwoningen;

het krediet van € 1.500.000,- voor inpassingsmaatregelen te dekken ten laste van de Reserve ontheemden breed;

in de situatie dat de gemeente de ontwikkeling van de locaties Amstelwijck (Laan van Riga) en Rudyard Kipling-erf niet zelf ter hand neemt, een woningbouwcorporatie door middel van een aanwijzingsbesluit te belasten met de uitvoering van DAEB-taken (dienst van algemeen economisch belang) in de zin van de Europese staatssteunregels voor realisatie van sociale huisvesting;

indien de locatie Vlijkade uit de grondexploitatie Stadswerven wordt gehaald, het tekort dat ontstaat als gevolg daarvan en als gevolg van het realiseren van flexwoningen op de locatie Vlijkade te dekken ten laste van de Reserve ontheemden breed;

de begroting jaar 2024 te wijzigen conform bijgevoegde begrotingswijziging met nummer 224033 en de wijziging tevens te verwerken in de Perspectiefnota 2026, jaarschijf 2025.

Raadsvoorstel

Wat is het doel?

Langetermijnhuisvesting

Eerder hebben wij u in een raadsinformatiebrief geïnformeerd dat wij langetermijnhuisvesting willen realiseren voor uiteindelijk ongeveer 650 Oekraïners, met een afbouwscenario. Met dit voorstel wordt hier invulling aan gegeven. Omdat er altijd sprake zal zijn van 'snijverlies', wordt uitgegaan van ongeveer 715 lange(re)termijnopvangplekken (bruto/netto opvang). Doel van deze duurzame opvang is enerzijds continuïteit in opvang en anderzijds een meer leefbare situatie te creëren voor de ontheemden uit Oekraïne, door ze zoveel als mogelijk in gezinsverband te huisvesten met niet meer dan twee personen op één slaapkamer en met meer leefruimte per persoon. Tegelijkertijd blijft sober en doelmatig wel het uitgangspunt.

Op dit moment heeft de gemeente 1.157 opvangplekken voor Oekraïense vluchtelingen in gemeentelijke accommodaties (gemeentelijke opvang Oekraïners; hierna GOO), waaronder de locatie CrownPoint. Op deze locatie is naast de GOO ook de HUB (crisisnoodopvang bedoeld voor de eerste opvang) gevestigd en er zijn op deze locatie in totaal 899 plekken. Voor 1 december 2025 moet de locatie CrownPoint opgeleverd worden aan de ontwikkelaar, waarmee deze plekken komen te vervallen. Daarom is gezocht naar alternatieve locaties. De locatie Singel 271 is met 258 plekken nog tot en met 31 december 2026 beschikbaar.

Locaties voor duurzame opvang Oekraïners

Voor de duurzame opvang van Oekraïners in Dordrecht zijn een aantal uitgangspunten vastgesteld. Er moet sprake zijn van meer spreiding over de stad, met huisvesting bij voorkeur in woonwijken ter bevordering van het contact met de omgeving. Ook wordt gekozen voor huisvesting in zelfstandige flexwoningen; dit moet de zelfredzaamheid van de Oekraïners in positieve zin beïnvloeden, terwijl er tegelijkertijd daar waar dat nog nodig is nog wel wordt ingezet op flankerend beleid (begeleiding, onderwijs, werk, huisartsenzorg).

De eerste locatie die beschikbaar is voor de lange(re) termijn opvang van Oekraïners is de locatie Schippersinternaat, Burgemeester de Raadsingel 93A met 210 opvangplekken. Er zijn 150 plekken in het Schippersinternaat zelf. Hier kunnen mensen zelfstandig wonen en verblijven met meer privéruimte dan op CrownPoint en de Singel, maar wel met gedeelde woonvoorzieningen ('woonkamers', douches en toiletten) voor ongeveer 40-45 personen per verdieping. Daarnaast worden woonunits geplaatst voor in totaal 60 personen. Hierover bent u met separaat raadsvoorstel geïnformeerd.

Daarnaast worden nog vijf locaties verspreid over de stad aangewezen om flexwoningen te bouwen die in eerste instantie zijn bedoeld om opvang voor Oekraïners (in GOO-verband) te realiseren:

Cornelis Evertsenstraat Zuid;

Cornelis Trompweg;

Businesspark Amstelwijck, Laan van Riga;

Vlijkade, vlek I, 2 delen;

Rudyard Kipling-erf (naast basisschool Griffioen).

In totaal kunnen op deze vijf locaties ongeveer 600 plekken gerealiseerd worden zodat er in totaal voldoende plekken voor langetermijnopvang Oekraïners beschikbaar zijn. Niet alle locaties zullen eind 2025 beschikbaar zijn. Zo is op voorhand al bekend dat een deel van de locatie Vlijkade pas in 2026 ontwikkeld zal worden omdat er nu nog een brandweerkazerne operationeel is en zijn er op andere locaties ruimtelijke uitdagingen om het beoogde programma volledig te kunnen realiseren. Daarom is de locatie Schippersinternaat (met 150 plekken in het internaat zelf) voor de komende jaren van groot belang.

Vervolggebruik

Nadat de opvang van Oekraïners op de betreffende locaties is beëindigd zijn de flexwoningen beschikbaar voor andere doelgroepen. Daarmee ontstaat een win-win situatie. De sloop van

CrownPoint leidt tot de realisatie van woningbouw voor diverse doelgroepen (waaronder 60% betaalbare woningen); door de realisatie van flexwoningen kunnen Oekraïners beter worden gehuisvest; en na afloop van de opvang van Oekraïners komen deze flexwoningen beschikbaar als sociale huurwoningen voor diverse doelgroepen.

We gaan voor de Oekraïne-opvang in GOO-verband op de genoemde locaties op dit moment uit van een periode van drie jaar, lopend vanaf oplevering van de locaties naar verwachting eind 2025 tot eind 2028.

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

1.1. De kosten voor realisering van de flexwoningen op de vijf locaties wordt geraamd op € 34.250.000,-

De totale kosten voor realisering van de flexwoningen op de vijf genoemde locaties bedraagt € 34.250.000,-. Als de gemeente drie locaties ontwikkelt en een corporatie ook twee locaties ontwikkelt, is voor de gemeentelijke investering een lager bedrag benodigd. De overige investeringskosten komen dan voor rekening van deze corporatie. Voor de raming van deze bedragen is uitgegaan van concepten die vergelijkbaar zijn met de concepten genoemd in het model van Aedes. Op basis van per locatie bekende bijzondere aandachtspunten is meer of minder geraamd voor specifieke onderdelen. Het gaat hierbij om o.a. de bouw van de flexwoningen zelf, maar ook om bouw- en woonrijpmaken, grondkosten, voorbereidingskosten en kosten onvoorzien. De specificatie van de bedragen vindt u in de geheime bijlage: "investerings- en exploitatieberekeningen flexwoningen Dordrecht". Op grond van artikel 87 en 88, lid 2 van de Gemeentewet en artikel 5.1, lid 2 onder b van de Wet open overheid (Woo) wordt geheimhouding opgelegd op deze bijlage, in verband met gerechtvaardigde financiële belangen van de gemeente. De gemeente dient immers nog een aanbesteding te doen. Ons college heft de geheimhouding van deze stukken op, op het moment dat de aanbesteding(en) hebben plaatsgevonden en alle (flex)woningen zijn gerealiseerd.

2.1. De verwachte subsidie van € 5.500.000,- als inkomst te boeken op de kredieten als genoemd onder 1

Voor de realisatie van opvangplekken voor de opvang van Oekraïners zijn op grond van de transitiekostenregeling Ontheemden Oekraïne middelen beschikbaar. Deze middelen zijn gerelateerd aan het aantal te realiseren opvangplekken en gerelateerd aan de periode van opvang. Recent is van de minister een schrijven ontvangen dat voor het berekenen van de transitiekosten rekening gehouden mag worden met een periode van maximaal drie jaar, daar waar tot voor kort de regel RTB (Richtlijn tijdelijke bescherming)+1 gold, dat wil zeggen dat er afspraken gemaakt konden worden met betrekking tot de transitiekosten voor de periode tot maart 2027. Wij gaan ervan uit dat Dordrecht op grond van de transitiekostenregeling recht heeft op een hoger bedrag dan het nu geraamde bedrag van € 5.500.000,- maar omdat het met onzekerheden is omkleed (op aantallen, op realisatiedatum, etc.) wordt voorzichtigheidshalve uit gegaan van een bedrag van € 5.500.000,-.

3.1. De verwachte subsidie van € 1.180.000,- wordt ingezet voor flexwoningen voor ontheemden uit Oekraïne

Er is een subsidiebeschikking ontvangen van € 992.000,- voor de bouw van in totaal 120 flexwoningen in Dordrecht west. Daarnaast wordt zodra er een nieuwe tranche opengaat, een subsidieverzoek gedaan voor de overige te bouwen woningen. Het betreft in totaal (inclusief de reeds ontvangen beschikking) een bedrag van € 1.180.000,- Voorgesteld wordt deze middelen in mindering te brengen op de kredieten als genoemd onder 1. Per te realiseren woning gaat het om een bedrag van € 7.800,-.

4.1 . De boekwaarde die resteert lineair afschrijven in tien jaar naar 0

Het realiseren en exploiteren van flexwoningen voor opvang van bijzondere doelgroepen, leidt ertoe dat de technische levensduur van de woningen korter is dan bij normale verhuur van de flexwoningen. Wij gaan ervan uit dat de woningen na tien jaar worden verplaatst naar een andere locatie. De kosten die met de ontmanteling van de flexwoningen samenhangen zijn fors en komen naar verwachting overeen met de restwaarde van de woningen. Om die reden is de restwaarde van de woningen op 0 gesteld. Daarbij geldt dat - omdat flexwoningen op dit moment veel gebouwd worden - de woningen over tien jaar tegelijkertijd op de markt zullen komen hetgeen eveneens een negatief effect op de restant boekwaarde heeft. Er wordt gekozen voor een afschrijvingstermijn van tien jaar, welke wordt herijkt bij beëindiging opvang Oekraïners.

Anders dan bij reguliere afschrijvingen wordt voorgesteld om op lineaire basis af te schrijven. Dit sluit aan bij de afschrijvingswijze die het Rijk hanteert in het kader van de bekostiging op grond van de herplaatsingsregeling.

6.1. Een eventueel resterend saldo in de gemeentelijke exploitatie GOO te storten in de Reserve ontheemden breed

De opvang van Oekraïners zal op enig moment stoppen. Vooral nog wordt uitgegaan van een periode van drie jaar. Dan zullen de flexwoningen als reguliere sociale huurwoningen verhuurd worden. Dan rust er echter nog een tekort op de woningen. Omdat de woningen zijn neergezet primair voor de opvang van Oekraïners ligt het voor de hand een positief rekening resultaat te storten in de Reserve ontheemden breed ter dekking van toekomstige exploitatierisico's.

7.1. Inpassingsmaatregelen

Bij iedere locatie wordt in overleg met omwonenden gekeken hoe tot een win-win gekomen kan worden: maatregelen die ten goede komen aan de bewoners van de flexwoningen, maar ook ten goede komen aan de mensen die al in de betreffende omgeving wonen. Daarbij kan het gaan om het realiseren van (extra) parkeervoorzieningen of een speelgelegenheid; het aanleggen van een extra voetpad, realiseren van een waterpartij of andere punten die uit het overleg met de omgeving als zeer wenselijk naar voren komen.

9.1. Een woningbouwcorporatie door middel van een aanwijzingsbesluit belasten met DAEB-taken

Als de gemeente niet zelf ontwikkelt, is het de bedoeling dat een corporatie twee van de vijf langetermijnlocaties gaat ontwikkelen: Amstelwijk (Laan van Riga) en Rudyard Kipling-erf. Wij gaan ervan uit dat deze corporatie beschikt over de middelen om hiervoor de investeringskredieten beschikbaar te stellen. Daarnaast moet de corporatie ook doordrongen zijn van de noodzaak met hoog tempo de woningen te ontwikkelen en bereid zijn om 1:1 te gunnen om tijdig de woningen te realiseren. We gaan ervan uit dat de corporatie niet in staat is om de onrendabele top die samenhangt met de realisatie en exploitatie van deze twee locaties te bekostigen.

De bouw en verhuur van sociale woningbouw en maatschappelijk vastgoed is door de Europese Commissie als dienst van algemeen economisch belang (DAEB) goedgekeurd. Dit besluit is omgezet in de Woningwet. Dit betekent dat woningbouwcorporaties sociale woningbouw en maatschappelijk vastgoed realiseren op basis van een aantal steuninstrumenten. Als het gaat om steunverlening door gemeenten dan kan dat uitsluitend door middel van een grondkostensubsidie. Echter voor flexwoningen die maar een beperkte periode staan, geldt dat dit in het algemeen onvoldoende is om de onrendabele top (op bouw en exploitatie) op te kunnen vangen. De gemeente kan een aanvullende subsidie geven voor een specifiek project van een woningcorporatie dat valt onder de DAEB voor sociale huisvesting. Hierbij moet zoveel mogelijk worden aangesloten bij de DAEB activiteiten die in de Woningwet worden omschreven. De aanvullende subsidie moet als aanvullende DAEB worden vastgelegd. Dit betekent dat de corporatie in een aanwijzingsbesluit (van ons college) daadwerkelijk moet worden belast met het verrichten van de activiteiten.

Als de gemeente een corporatie in een aanwijzingsbesluit belast met de activiteiten, dan is het wél mogelijk om deze tegemoet te komen in de kosten die de corporatie in de vorm van reguliere exploitatie niet gedekt krijgt. Van belang hierbij is dat er afspraken gemaakt worden dat compensatie alleen mag dienen om tekorten te dekken. Op het moment dat er geen tekorten meer zijn, mag er niet meer (over)gecompenseerd worden.

Als er een corporatie bereid is de twee locaties te ontwikkelen en te exploiteren, dient er op grond van het Didam-arrest wel een publicatie door ons college gedaan te worden van dit voornemen tot uitgifte van twee locaties ten behoeve van het bouwen en tijdelijk exploiteren van de woningen. De verwachting is dat zich geen andere partijen (toegelaten instelling) melden die in staat zijn de ontwikkelingen vorm te geven.

10.1. Afrekenen grondexploitatie stadswerven/Vlijkade

De locatie Vlijkade maakt op dit moment onderdeel uit van de grondexploitatie Stadswerven. Er wordt over nagedacht de locatie Vlijkade en omgeving (Wantij West) uit de grondexploitatie Stadswerven te halen. Als de keuze wordt gemaakt om dit te doen, is het een verplichting om daarover af te rekenen. In het kader van de tijdelijke huisvesting van Oekraïners wordt beoogd om twee van de drie onderdelen van de mogelijk uit de grondexploitatie Stadswerven te halen vlek I in te zetten voor het realiseren van flexwoningen.

Voorgesteld wordt af te rekenen ten gunste van de algemene reserve grondbedrijf en deze reserve te vullen door middel van een onttrekking uit de Reserve ontheemden breed. De Reserve ontheemden breed is immers gevormd om lange termijn huisvesting ontheemden mogelijk te maken. In de reguliere planning & controlcyclus zal deze verdere verwerking plaatsvinden en zal ook de hoogte van het bedrag nader worden onderbouwd. Op het moment dat de gronden, over naar schatting tien jaar, definitief kunnen worden bebouwd, staat daar een (nieuwe) opbrengst tegenover.

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

Aan het voorstel zijn financiële risico's gekoppeld: deze risico's vangen we op met de Reserve ontheemden breed.

Aan het voorstel zijn ook juridische risico's gekoppeld: bezwaar- en beroepsprocedures kunnen een tijdige realisatie van de locaties in de weg staan, terwijl de noodzaak tijdig de locatie CrownPoint leeg op te leveren, heel groot is. Ook kan het zo zijn dat het niet mogelijk is (tijdig) een omgevingsvergunning te verkrijgen als beoogd omdat niet aan alle vereisten daarvoor wordt voldaan (bijvoorbeeld omdat parkeren niet kan opgelost worden). Dat zou ertoe kunnen leiden dat er minder flexwoningen gebouwd kunnen worden dan beoogd. Daarom is het noodzakelijk op alle vijf de locaties maximaal in te zetten. Om die reden wordt geprobeerd ook zoveel mogelijk binnen de bestaande woonbestemming (als die er is op de betreffende locatie) te bouwen.

Inmiddels zijn per locatie alle benodigde onderzoeken die van belang zijn om met de bouw te kunnen starten, uitgezet. Nog niet alle uitkomsten zijn bekend. Daar zit een risico: bijvoorbeeld flora- en faunaonderzoek kan uitwijzen dat op de locatie niet of later gebouwd mag worden of dat er aanvullende maatregelen genomen moeten worden. De aanbesteding van de bouw van de flexwoningen moet heel snel omdat realisatie voor november 2025 moet plaatsvinden en bouwers aangeven al behoorlijk vol te zitten. Door aan te sluiten bij de inhoudelijke opzet zoals die ook in de conceptenboulevard van Aedes wordt getoond, wordt gekozen voor (kwalitatief goede) standaardproducten waardoor de snelheid zoveel mogelijk kan worden gegarandeerd.

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

De direct omwonenden van de vijf locaties zijn geïnformeerd. Voor alle locaties zijn inloopmomenten georganiseerd eind september en begin oktober. Tijdens deze bijeenkomsten is een toelichting gegeven op de bouwplannen en de inpassing daarvan in de omgeving. Zorgen die er leven, ideeën die er zijn of andere zaken nemen we als dat kan mee in de verdere planvorming. De komende periode worden de plannen ook in een kring breder dan alleen de direct omwonenden toegelicht.

Mede gelet op de noodzaak om op korte termijn huisvesting te realiseren voor de Oekraïners is het niet mogelijk te participeren over de locatiekeuze. Wel wordt volop ingezet op inbreng vanuit de omgeving. Bijvoorbeeld, als het gaat om het goed laten 'landen' van de Oekraïners in de omgeving. Hierbij zijn veiligheid en leefbaarheid de kernbegrippen.

Bij alle locaties zal worden gewerkt met een begeleidingscommissie. In de omgeving Singel is dat in 2023 heel goed bevallen. De huisvesting is daar in goed overleg met de omwonenden tot stand gekomen en het leven met elkaar gaat prima.

Met de omwonenden van de nieuwe locaties gaan we in overleg om tot een goede win-win situatie te komen. Onze inzet is om met elkaar de vragen te beantwoorden: wat heeft de wijk nodig om de realisatie van de flexwoningen zo goed mogelijk in te passen in de buurt. En wat is nodig om buurtbewoners én de nieuwe bewoners zich zo comfortabel mogelijk te laten voelen en goed te kunnen samenleven. Voor deze inpassingsmaatregelen worden ook middelen vrijgemaakt ten laste van de Reserve ontheemden breed.

We gaan ervan uit dat voor de langere termijn bouwen aan huisvesting uiteindelijk ook profijt en ruimte biedt voor andere inwoners van Dordrecht.

Hoe wordt dit betaald?

Na aftrek van inkomsten uit subsidies wordt de dan resterende boekwaarde over een periode van tien jaar lineair afgeschreven. Voor de periode dat er Oekraïners worden opgevangen op de locaties worden deze kosten ten laste gebracht van de reguliere GOO-exploitatie. Eventuele overschotten van de reguliere exploitatie worden in de Reserve ontheemden breed gestort. De Reserve ontheemden breed fungeert als achtervang op het moment dat er sprake is van tekorten. Indien de

grondexploitatie Stadswerven moet worden afgerekend, worden de kosten die toe te rekenen zijn aan de bouw van de flexwoningen vanuit de Reserve ontheemden gedekt. De kosten voor de inpassingsmaatregelen (€ 1.500.000,-) worden ten laste van de Reserve ontheemden breed gebracht. Mocht blijken dat de inpassingsmaatregelen moeten worden geactiveerd, dan zal dit in de reguliere P&C cyclus alsnog geregeld worden. De Reserve ontheemden breed is groot genoeg om deze kosten te kunnen dekken.

De inrichtingskosten worden in de lopende GOO-begroting opgevangen. In de kredieten is rekening gehouden met een bedrag voor onvoorzien van afgerond € 1.500.000,-.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

Als de gemeenteraad instemt met het voorstel, zal de gemeente vijf respectievelijk drie locaties aanbesteden. Als de gemeente niet vijf locaties ontwikkelt, zal een corporatie voor twee locaties met spoed 1:1 aanbesteden. Daarnaast gaan de juridische en ruimtelijke procedures om de gewenste ontwikkelingen te realiseren, lopen.

In die periode blijft ons college in overleg met omwonenden. Zowel over de realisatie van de flexwoningen, als over wat er nodig is om de nieuwe bewoners goed te laten landen in de omgeving als over de wenselijke inpassingsmaatregelen.

Het college van Burgemeester en Wethouders



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 17 september 2024 inzake Beschikbaar stellen van kredieten voor de realisatie van flex-woningen op 5 locaties voor de huisvesting van Oekraïense ontheemden;

b e s l u i t :

een krediet beschikbaar te stellen van € 34.250.000,- voor de bouw van flexwoningen voor duurzame huisvesting van Oekraïners in GOO-verband;

de verwachte subsidie vanuit de transitierегeling Nationale opvang Oekraïne ter grootte van € 5.500.000,- in te zetten ter gedeeltelijke dekking van het krediet voor flexwoningen;

de verwachte en deels reeds toegekende subsidie (Dordrecht-west) van € 1.180.000,- voor de bouw van flexwoningen in Dordrecht in te zetten ter gedeeltelijke dekking van het krediet voor flexwoningen;

de na aftrek van de ontvangen inkomsten als genoemd onder de punten 2 en 3 resterende boekwaarde van € 27.570.000,- in een periode van tien jaar lineair af te schrijven met een restwaarde van € 0,-;

de jaarlijkse kapitaallasten voor de periode dat de GOO-opvang wordt gecontinueerd te dekken ten laste van de inkomsten die de gemeente ontvangt vanuit de bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne GOO;

een eventueel positief rekeningresultaat van de reguliere GOO-exploitatie jaarlijks te storten in de Reserve ontheemden breed om toekomstige exploitatierisico's te kunnen dekken;

een krediet beschikbaar stellen van € 1.500.000,- voor inpassingsmaatregelen flexwoningen in de (directe) omgeving van de flexwoningen;

het krediet van € 1.500.000,- voor inpassingsmaatregelen te dekken ten laste van de Reserve ontheemden breed;

in de situatie dat de gemeente de ontwikkeling van de locaties Amstelwijck (Laan van Riga) en Rudyard Kipling-erf niet zelf ter hand neemt, een woningbouwcorporatie door middel van een aanwijzingsbesluit te belasten met de uitvoering van DAEB-taken (dienst van algemeen economisch belang) in de zin van de Europese staatssteunregels voor realisatie van sociale huisvesting;

indien de locatie Vlijkkade uit de grondexploitatie Stadswerven wordt gehaald, het tekort dat ontstaat als gevolg daarvan en als gevolg van het realiseren van flexwoningen op de locatie Vlijkkade te dekken ten laste van de Reserve ontheemden breed;

de begroting jaar 2024 te wijzigen conform bijgevoegde begrotingswijziging met nummer 224033 en de wijziging tevens te verwerken in de Perspectiefnota 2026, jaarschijf 2025.

Aldus besloten in de vergadering van

