

Beantwoording technische vragen CDA inzake Kaders Citycentrum

t.b.v. oordeelsvormende raadsvergadering op 18 januari

Agendapunt 6.06: Vaststellen kaders programma Citycentrum

Wij hebben een vraag bij 6.06 Kaders Citycentrum.

Er wordt aangegeven dat er in de (nieuwe) plannen geen sprake is van kostenneutraliteit.

1. Graag aangeven wat dan (globaal) de extra verwachte kosten zijn.

Antwoord:

In de motie van 2-7-2019 (Centrumplan West) is een gewenste kostenneutraliteit opgenomen. Het plangebied van Centrumplan West is inmiddels in de (veel bredere) gebiedsduiding opgenomen van de opgave transformatie Citycentrum.

In de financiële kaders voor de transformatieopgave van het Citycentrum is opgenomen dat de in de motie opgenomen opgave van kostenneutraliteit in financiële zin niet haalbaar is.

In een latere procesfase, bij planvorming, zal pas een indicatie van verwachte kosten kunnen worden gemaakt.

Context

Winst in financiële zin, dan wel kostenneutraliteit, is niet realistisch bij een dergelijk transformatieproces.

Wel kan 'de winst' in deze breder worden gezien. Wat is bijvoorbeeld maatschappelijk voordeel dat behaald kan worden.

De grootste winstgeneratie is immers te realiseren in het leveren van substantiële bijdragen aan Veldhoven met een 'kloppend hart' voor alle inwoners én aan een groot woningaantal in een aanvullend stedelijk woonmilieu. Dit mede in het kader van de woningbouwopgave ter vervulling van actuele en toekomstige woningbehoeften.

Een groot onderdeel van de opgave zal bovendien zijn het genereren van opbrengsten en geldstromen door o.a.:

- a. Herbestemmen gemeentelijke (onder)grond naar woningbouw;
Dit genereert financiële opbrengsten die aangewend zullen moeten worden voor publieke investeringen.
- b. Subsidiestromen aanboren, waarbij co-financiering door de gemeente als uitgangspunt dient; Gemeente zal dus eenzelfde bedrag moeten bijdragen als de hoogte van de subsidie.
- c. Samenwerking aan te gaan met de grootste vastgoedeigenaar in het gebied (SB Real Estate). Zij zijn momenteel bereid om te investeren in het Citycentrum en op een strategische locatie in het centrum (de Passage) gezamenlijk een belangrijke impuls te geven aan het transformatieproces.