



Motie: geen 7 ton gemeentelijk geld voor 32 zorgappartementen

De gemeenteraad van Nijmegen in vergadering bijeen op 3 juli 2019

Overwegende dat:

- Het zeer gewenst is dat er zorgwoningen worden gerealiseerd in het centrum.
- Voor de realisatie van 32 zorgappartementen bovenop de geplande bouw bij Intersport (om veiligheidsredenen) een extra lift nodig is waardoor de eigenaar/bouwer 6 appartementen minder kan realiseren die voor hem tot een exploitatieverlies leiden van € 700.000.
- Woningcorporatie Woonwaarts (fusie Standvast en De Gemeenschap) deze extra kosten van 7 ton voor zijn rekening moet nemen, en eist dat de gemeente de kosten betaalt voor deze onrendabele top.
- Uit de jaarrekening van Standvast blijkt dat zij in 2017 een financiële exploitatiewinst van 31 miljoen euro heeft gerealiseerd (dus exclusief waardeinstijging vastgoed) waarvan 15 miljoen euro is toe te wijzen aan het Nijmeegs woningbezit.
- De huidige rente zo laag is (10 jaar 0,55%, 15 jaar 0,9%, 20 jaar 1,07%, 30 jaar 1,15%) dat woningcorporaties nieuwe sociale huurwoningen rendabel kunnen exploiteren (stichtingskosten € 205.000 met een huur van € 720 per maand, stichtingskosten € 171.000 met een huur van € 650 per maand) en dus geen onrendabele top hoeven te financieren.
- Woningcorporaties altijd zelf de onrendabele top van nieuwbouw financieren en Woonwaarts zowel qua financiële positie als qua exploitatie een eventuele onrendabele top van € 21.875,- per zorgappartement eenvoudig zelf kan financieren.
- Het niet duidelijk is of realisatie van zorgappartementen op de onderste verdiepingen het mogelijk maakt om een extra lift uit te besparen, waardoor de eigenaar/bouwer het oorspronkelijk geplande aantal appartementen kan realiseren en hierdoor compensatie achterwege kan blijven voor een extra lift/verlies 6 appartementen.

Verzoekt het college:

Nogmaals in gesprek te gaan met Woonwaarts en de eigenaar/bouwer van de appartementen met als doel dat de gemeente geen financiële bijdrage levert aan de realisering van 32 zorgwoningen op de Intersportlocatie.

SP	GroenLinks	D66	50+	PvdA	DNF
H. van Hooft					

VVD	PvdD	CDA	GN	VN.NU
------------	-------------	------------	-----------	--------------