

Barbarasteeg 2
2611 BM Delft
Bankrekening BNG 28.50.01.787,
t.n.v. gemeente Delft

Behandeld door

Toos van Starrenburg
Telefoon 015-260-2551
tvstarrenburg@delft.nl

Centrale nummers:

Telefoon 015 260 21 26
Fax 015 214 17 24
Internet www.gemeentedelft.info



Retouradres : Wijk- en Stadszaken, Postbus 340, 2600 AH Delft

Aan de leden van de Gemeenteraad Delft

Afd. <i>grif</i>	Kopie
Gemeente Delft	
24 SEP 2009	
Doc./bijlage	
Productnr.	

VERZONDEN 23 SEP. 2009

Datum
16-09-2009
Ons kenmerk
1023998
Uw brief van
n.v.t.
Uw kenmerk
n.v.t.
Bijlage

Onderwerp
effecten crisismaatregelen en voortgang woningbouw in
Harnaschpolder Delft

Geachte heer/mevrouw,

Het project Harnaschpolder betreft grootschalige woningbouw in de polder tussen Delft en Den Hoorn, in een voormalig kassengebied aan de noordwestelijke rand van Delft. Het project biedt kwalitatief hoogwaardige bouw en inrichting van de openbare ruimte. Het voorziet in de bouw van in totaal ruim 1200 woningen in verschillende prijsklassen, waarvan 30% sociaal. Er is echter vraaguitval in de koopsector ingevolge van de kredietcrisis, een landelijk probleem, waardoor de tijdige bouw van deze woningprojecten en daarmee de realisatie van de Harnaschpolder onder grote druk is komen te staan.

Zoals wij u begin juli 2009 in de bestuursrapportage kredietcrisis en specifiek voor de Harnaschpolder bij brief hebben geïnformeerd, zijn er een aantal maatregelen en uitgangspunten geformuleerd. Met deze brief willen wij u zoals toegezegd op de hoogte houden van de resultaten, effecten en planning voor met name de woningbouw productie in Harnaschpolder.

De planning is zowel intern als extern zodanig vastgesteld dat er de komende 3 jaar ca. 350 woningen per jaar worden opgeleverd. In 2013 volgen er dan nog ca. 250.

Om de geplande oplevering in 2010 te halen moesten er een aantal projecten versneld starten met de bouw. Zowel Woonbron als Vidomes zijn gestart met de bouw van ca. 250 huur- en koopwoningen in de sociale sector. Er is een afspraak gemaakt met marktpartij Verwelius, zodat er in september gestart wordt met de bouw van 38 koopwoningen ondanks dat er onvoldoende woningen zijn verkocht op voorhand. Voorbereidingen zijn getroffen zodat 6 waterkavels en 15 vrije grondkavels in oktober versneld worden verkocht en aansluitend door particulieren worden gebouwd.

Er wordt gewerkt aan een ruil overeenkomst waarbij 45 koopwoningen als sociale huurwoningen worden gerealiseerd. Uitgangspunt hierbij is dat ook voor deze woningen nog dit jaar wordt gestart met de bouw. De stimuleringsubsidie van VROM wordt voor twee projecten (83 woningen) in de tweede tranche aangevraagd. Ook niet woningbouw projecten zijn versneld opgepakt. Met de bouw van de Brede School zal voor het einde

Datum
16-09-2009

van het jaar gestart worden. De openbare ruimte en infrastructurele plannen (o.a. aanleg HOV verbinding noord-zuid door de Harnaschpolder) liggen klaar. Deze worden versneld aangelegd en zijn gereed voor de eerste oplevering van woningen. Voorzieningen zijn getroffen om op tijd stadswarmte te kunnen leveren. Aan marketing/verkoop is een nieuwe boost gegeven. De Harnaschpolder is veel en positief in de lokale en landelijke publiciteit geweest. Dien tengevolge kunnen wij u melden dat wij qua woningaantallenplanning in 2009 volledig op schema liggen.

Uiteraard worden er voorbereidingen getroffen om ook vanaf 2010 onze ambitie waar te blijven maken. Volgend jaar zal moeten blijken in hoeverre de koopmarkt weer voldoende is aangetrokken. Doordat een groot deel van de versnelde oplevering gevonden is in de sociale woningbouw, is de productie vanaf 2010 grotendeels afhankelijk van deze koopmarkt. Een noodscenario zal gezamenlijk met de betrokken partijen worden gemaakt.

Bij het streven naar financiële optimalisatie zal steeds (het risico van) stijgende rentekosten bij vertragen worden afgezet tegen (het risico van) lagere opbrengsten bij aanpassing van de prijsafspraken. Door onvoorziene inkomsten te genereren (verkoop waterkavels) en op de uitgaven te bezuinigen zijn wij tot nu toe in staat gebleken het begrotingsresultaat van de Harnaschpolder niet te verslechteren ten opzichte van 1 januari 2009 en vormt deze de basis voor de overall begroting van de gemeente Delft 2010 e.v.

Hoogachtend.

Het college van burgemeester en wethouders van Delft,


, burgemeester

J.D. Rensen i.b.

, secretaris


drs. T.W. Andriessen i.s.