



1e Bestuursrapportage en 1e Nieuwsbrief 2023

4.1.4 Gebiedsontwikkeling algemeen

Gebiedsontwikkeling algemeen

In de gebiedsontwikkeling als geheel is inmiddels het effect van de inflatie en relatief hoge rente helaas goed te merken. Plannen die eerder financieel haalbaar waren zijn dat inmiddels niet meer doordat er hogere kosten zijn bij afnemende opbrengsten. Dit laatste speelt vooral bij de middenhuur, hierbij is er soms zelfs al sprake van een negatieve grondwaarde zodat dit programma zeer onaantrekkelijk is geworden. Voor marktpartijen is middenhuur inmiddels soms een netto kostenpost in plaats van een verdienmodel.

De verwachting is dat de gebiedsontwikkeling doorgang kan blijven vinden als de bereidheid bestaat om rekening te houden met de verslechterde marktomstandigheden. Dit betekent dat per gebied of deelproject in overleg met de ontwikkelaars bekeken zal worden hoe het gewenste plan haalbaar kan blijven. Dit zal soms mogelijk zijn binnen de eerder door de gemeenteraad vastgestelde kaders, maar soms zal bijstelling van een kader onvermijdelijk blijken te zijn. In dat geval wordt per gebied of deelproject een raadsvoorstel tot aanpassing van een of meer kaders gedaan.