

G000104 Heyendaalseweg 94-96

1. Kerninformatie

De locatie Heyendaalseweg 94-96 is in eigendom van gemeente Nijmegen maar in erfpacht uitgegeven. Erfpachter heeft de gemeente Nijmegen verzocht of zij bereid is mee te werken aan het omzetten van de erfpacht in volledig eigendom. In plaats van de huidige bandenhandel, autowasstraat en tankstation wil initiatiefnemer hier graag woningbouw realiseren. Op 24 september 2024 heeft het college besloten om een intentieovereenkomst aan te gaan met de erfpachter over de herontwikkeling van deze locatie naar woningbouw. Inmiddels ligt er een concept Programma van Eisen voor de Leefomgeving en een concept Kavelpaspoort met randvoorwaarden. Op basis hiervan is een globale koopsom berekend. Partijen hebben hierdoor zoveel vertrouwen in een positieve uitkomst dat onderhandelingen over de koopovereenkomst zijn gestart.

Grondexploitatie: vastgesteld DATUM INVULLEN 2026, raadsbesluit nr. x.x, omzet: € 3,1 miljoen; resultaat: € 2,7 miljoen (positief).

Verwachte oplevering project: 2027.

Afsluiting planexploitatie: 31 december 2028

2. Projectgegevens

Programma	
Woningen	Ca. 125
Parkeren	Op eigen terrein
Bedrijvigheid	In de strip enkele commerciële voorzieningen.
Openbare ruimte	Geen
Opp. plangebied	4000 m2
Ontwikkelaar extern	D&M Properties BV, Malden

3. Ontwikkelingen laatste jaar

De gesprekken dit jaar hebben geleid tot een conceptprogramma voor de herontwikkeling. Dit programma dient als basis voor de bepaling van de koopsom. Inmiddels is er overeenstemming op welke wijze de koopwaarde van het blooteigendom wordt bepaald.

Ontwikkelingen van de doelstelling(en) van het project

De doelstellingen zijn ten opzichte van vorig jaar niet gewijzigd.

Eventuele veranderingen in de scope, het resultaat en de planning.

De scope is niet gewijzigd. De planning is concreet gemaakt: met oog op het tijdig opzeggen van de huurcontracten moet er voor eind van het jaar een koopovereenkomst zijn aangegaan en zicht zijn op de haalbaarheid van de geplande ontwikkeling.

Voortgang op het gebied van participatie, communicatie en afstemming stakeholders

Na vaststellen van de grondexploitatie zal er een participatieplan worden opgesteld door de ontwikkelaar.

4. Financiën

Projectkosten			Projectopbrengsten		
	Per 01-01-2025	Per 01-1-2026		Per 01-01-2025	Per 01-01-2026
Verwervingen (OR)	0	0	Verkopen	0	3.000.000
Bouw- & woonrijpmaken	0	0	Bijdrage ontwikkelaar	0	0
Plankosten incl. VTU	0	354.097	Huuropbrengsten	0	0
Overige	0	0	Overige (canon)	0	81.680
Rente en kostenstijging	0	11.751			
Totale kosten	0	365.848	Totale opbrengsten	0	3.081.680
Gerealiseerd tot datum	0	79.950	Gerealiseerd tot datum	0	0
Gerealiseerd in periode	0	65.274	Gerealiseerd in periode	0	0
Nog te realiseren	0	285.898	Nog te realiseren	0	3.000.000

Prognose eindresultaat per: 01-01-2025

niet van toepassing

Prognose eindresultaat per: 01-01-2026

€ 2,7 miljoen positief

Toelichting verschillen

Niet van toepassing

5. Risico(beheersing)

Niet van toepassing

6. Beslispunten

Niet van toepassing



7. Plangebied

