

Onderwerp

Verkoop blokken 1-3 Waalkwartier aan Ontwikkelingsbedrijf Waalfront

Opsteller	Miranda Janssen	Behandeldatum	2 juli 2024
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst		

Advies

1. Te verkopen aan het Ontwikkelingsbedrijf Waalfront de blokken 1 t/m 3 gelegen in het Waalkwartier (Waalfront) in Nijmegen en bestaande uit een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Neerbosch, sectie A, nummer 3055.
2. De financiële verantwoording plaats te laten vinden binnen de planexploitatie G810, Waalfront.

Aanleiding

In 2007 is de samenwerkingsovereenkomst (hierna: SOK) gesloten tussen de gemeente Nijmegen en Rabo Vastgoed (later overgegaan in Bouwfonds en nu BPD Ontwikkeling B.V.) over de ontwikkeling van het Waalfront. Op basis daarvan is het Ontwikkelingsbedrijf Waalfront (OBW) opgericht. In de SOK is vastgelegd dat de gemeente Nijmegen de grondvererving van de onroerende zaken benodigd voor de realisatie van het Waalfront zal uitvoeren. In de SOK is verder bepaald dat de verworven onroerende zaken zullen worden overgedragen aan OBW.

In bijgevoegde koopovereenkomst is de overdracht van de grond voor realisatie van de blokken 1 t/m 3 in het Waalkwartier aan OBW vastgelegd. OBW is voornemens blok 1 te verkopen aan BPD Ontwikkeling B.V. voor de realisatie van circa 147 vrije sector woningen. De blokken 2 en 3 worden door OBW aan BPD-Lingotto B.V. verkocht voor de realisatie van circa 174 woningen (sociale huur, zorg en vrije sector). Verder zal in de blokken 2 en 3 circa 2.000 m2 aan commerciële ruimtes ontstaan. Ook zal een ondergrondse parkeergarage worden gerealiseerd.

Gelijktijdig met de ontwikkeling van de blokken 1-3 wordt de woontoren ontwikkeld, waarin circa 116 woningen worden gerealiseerd in de vrije sector en middenhuur. Voor de woontoren is op 09-05-2023 een overeenkomst gesloten tussen de Gemeente en OBW. De akte van levering (met doorlevering aan Lingotto) is op 01-06-2023 gepasseerd. De in de overeenkomst van 09-05-2023 opgenomen middenhuurbepalingen worden vervangen door de middenhuurbepalingen zoals opgenomen in de bijgevoegde koopovereenkomst.

Beoogde impact

Realisatie van circa 321 woningen, circa 2.000 m2 commerciële ruimtes en een parkeergarage.

Hiermee wordt voldaan aan de ambitie 'We zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen' en het doel 'We verbeteren de ruimtelijke kwaliteit van onze stad door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te ondersteunen dan wel zelf te initiëren en te (laten) realiseren om zo de ambities uit de

Omgevingsvisie te kunnen realiseren' uit het programma Wonen en Stedelijke ontwikkeling.

Argumenten

1.1. Verdere realisatie van het plangebied Waalfront

Hiermee wordt tegemoet gekomen aan uitvoering van de SOK.

Kanttelingen

Voorbehoud Bibob: op dit moment loopt het Bibob onderzoek nog voor BPD-Lingotto B.V. Hiervoor is in de koopovereenkomst een opschortende dan wel ontbindende bepaling opgenomen met verwijzing naar de AVGN2020.

Financiën

De verkoop wordt verantwoord en past binnen de planexploitatie G810, Waalfront.

Vervolg

De akte wordt op of rond 18 december 2024 verleden.

Bijlage(n)

1. Koopovereenkomst met verkooptekening.