



Aan burgemeester en wethouders

Zaaknummer	502472	Portefeuillehouder(s)	Hans de Vroome
Programmamanager	Paul van Hoof		
Ambtenaar	Marjolein Strik	Vertrouwelijk	Nee
Telefoonnummer	026-3773455	Datum in college	15 september 2020
		Datum fataal	

Onderwerp: Aanvraag subsidie Steengoed Benutten Broerenstraat 53

Voorstel

1. Steengoed Benutten Subsidie aan te vragen voor een bedrag van € 500.000, - voor de herontwikkeling van Broerenstraat 53 en dit bedrag door te leggen aan Van der Vorm Vastgoed.
2. De per saldo budgetneutrale financiële consequenties in de begroting te verwerken bij het volgende verzamelbesluit.
3. De raad te informeren met bijgevoegde raadsbrief.

Inleiding

Begin 2017 heeft de gemeente het pand aan de Broerenstraat 53, ook wel het oude MO-pand, verkocht aan Van der Vorm Vastgoed met als doel het leegstaande kantoorpand te transformeren naar woningen en commerciële ruimtes. Deze ontwikkeling draagt bij aan de invulling van de Arnhemse woningbehoefte voor de komende jaren en voorziet in een aanzienlijke verbetering van het gebouw en de ruimtelijke kwaliteit in dit deel van de binnenstad.

De gemeente Arnhem wil voor deze ontwikkeling een subsidie aanvragen bij de provincie in het kader van het programma Steengoed Benutten. Doel van deze subsidieregeling is het bijdragen aan integrale gebiedsgerichte aanpak (transformatie van kantoorgebouwen en verbetering van de openbare ruimte). Alleen de gemeente kan deze subsidie aanvragen. Het aan te vragen subsidiebedrag bedraagt € 500.000,- en wordt na beschikking (onder voorwaarden) doorgelegd aan Van der Vorm. Deze aanvraag is reeds in concept ingediend en door de provincie positief beoordeeld. Voorafgaand aan de definitieve aanvraag wordt het college gevraagd hiermee akkoord te gaan en de financiële consequenties in de begroting te verwerken.

Beoogd effect

De transformatie van een leegstaand kantoorpand naar 58 appartementen (beleggershuur) inclusief parkeerplaatsen, 300 m2 commerciële ruimte en de herinrichting van de Menthenstraat en de Kromme Elleboogsteeg. Deze ontwikkeling draagt bij aan de invulling van de woningbehoefte en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in dit deel van de binnenstad.



Argumenten

- 1.1 *Een subsidieaanvraag in het kader van het programma Steengoed Benutten kan alleen door de gemeente worden ingediend.*

Alleen de gemeente kan de subsidie voor het programma Steengoed benutten aanvragen. Deze subsidie wordt aangevraagd om de ontwikkeling financieel mogelijk te maken. Concreet betreft het de transformatie van het kantoorgebouw naar 58 appartementen en het verbeteren van de openbare ruimte door middel van het herinrichten van de Menthenstraat en Kromme Elleboogsteeg. De gemeente zal de volledige subsidie van €500.000, - na beschikking uitkeren aan Van der Vorm Vastgoed onder dezelfde condities als die in de provinciale beschikking aan de gemeente worden opgenomen. Er heeft reeds vooroverleg plaatsgevonden en er is een concept aanvraag ingediend. De provincie heeft hier positief op gereageerd. Na een akkoord op voorliggend besluit zal de subsidieaanvraag formeel worden ingediend. Voor het aanvragen van de subsidie én het uitkeren ervan aan Van der Vorm ligt het mandaat bij de programmamanager en het afdelingshoofd Vastgoedmanagement.

- 1.2 *De transformatie van Broerenstraat 53 en het herinrichten van de Menthenstraat en Kromme Elleboogsteeg passen in verschillende gemeentelijke visies.*

De ontwikkeling past zowel economisch als ruimtelijk gezien in verschillende visies. Het omvat de wenselijke transformatie van leegstaande gebouwen, de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het ontwikkelen van luwtegebieden (Visie De Arnhemse Binnenstad (2015) en de Ruimtelijke Visie op de Oostzijde van de Binnenstad, 2016) en de invulling van de Arnhemse Woningbehoefte (Visie de Arnhemse Woonprincipes en Plan van aanpak woningbouwontwikkeling, 2020).

- 3.1 *Omdat door de toekenning van de subsidie van de provincie een wijziging van de begroting plaatsvindt, moet de raad hierover worden geïnformeerd.*

Omdat de te ontvangen subsidie effect heeft op de gemeentebegroting moet deze worden gewijzigd. De raad moet over deze (per saldo budgetneutrale) wijziging worden geïnformeerd met bijgevoegde raadsbrief (voordat de subsidie wordt doorgelegd). De uiteindelijke begrotingswijziging zal via het verzamelbesluit plaatsvinden. Een en ander onder voorwaarde van toekenning van de subsidie door de provincie.

Kanttelingen en risico's

- 1.1 *De gemeente is verantwoordelijk voor het verantwoorden van de subsidie aan de provincie.*

Het project wordt gerealiseerd door de ontwikkelende partij (Van der Vorm). Een mogelijk risico is het niet (volledig) uitkeren van de subsidie aan de gemeente indien de ontwikkelaar niet aan de voorwaarden uit de beschikking voldoet. Afspraken hierover worden contractueel vastgelegd in een beschikkings- en uitvoeringsovereenkomst tussen de gemeente en Van der Vorm. De condities die de provincie voor het uitkeren van de subsidie oplegt aan de gemeente worden hierin onder gelijke



condities doorgelegd aan Van de Vorm. De kans dat dit risico zich voordoet is beperkt aangezien de herontwikkeling reeds grotendeels is uitgevoerd.

Financiën

De gemeentelijke aanvraag van de subsidie in het kader van het programma Steengoed Benutten bedraagt €500.000, -. Na beschikking wordt deze subsidie volledig doorgelegd aan Van der Vorm voor de door hen uit te voeren werkzaamheden (sanering en herinrichting openbare ruimte). De condities die de provincie aan de gemeente oplegt in de beschikking worden één op één doorgelegd aan Van der Vorm. Afspraken hierover worden vastgelegd in een beschikkings- en uitvoeringsovereenkomst tussen gemeente en Van de Vorm. Via bijgevoegde raadsbrief wordt de raad hiervan op de hoogte gesteld, de benodigde begrotingswijziging zal worden opgenomen in het eerstvolgende verzamelbesluit.

Uitvoering

De verwachting is dat de provincie gelijk na indienen van de formele subsidieaanvraag de beschikking zal afgeven (Q4 2020).

In 2019 is gestart met de voorbereiding voor de herontwikkeling van de 58 (beleggershuur) appartementen en commerciële ruimte (sloop en sanering). De verwachting is dat de bouw in het eerste kwartaal van 2021 wordt opgeleverd. Met het herinrichten van de Menthestraat en Kromme Elleboogsteeg zal een start gemaakt worden na het gereedkomen van de huidige bouwwerkzaamheden aan de Broerenstraat. Verwacht wordt dat dit in het vierde kwartaal 2020 zal zijn (onder voorwaarde van provinciale toekenning van de subsidie).

Communicatie

De raad wordt geïnformeerd via bijgevoegde raadsinformatiebrief. Over het verstrekken van de subsidie vindt regulier overleg plaats met provincie en Van der Vorm. De direct betrokken omwonenden zijn 1 op 1 benaderd over de herinrichting en worden geïnformeerd via reguliere kanalen (Nieuwsbrief Zuidelijke Binnenstad).

Bijlagen

Stukken voor college

- Raadsbrief Begrotingswijziging subsidie Steengoed Benutten Broerenstraat 53

Stukken voor gemeenteraad

- Raadsbrief Begrotingswijziging subsidie Steengoed Benutten Broerenstraat 53