

Bijlage: Overzicht van de belangrijkste besluiten over de taskforce woningbouwprojecten

1. De gemeente Doetinchem heeft direct bij aanvang van de economische crisis een eerste gemeentelijke taskforce ingesteld. Deze werkgroep had als opdracht het gemeentebestuur te informeren over posities en handelingsalternatieven in het licht van de crisis.
2. Vervolgens is 2009 is de taskforce ruimtelijke projecten geïnstalleerd. De opdracht van de taskforce was met name om de ontwikkelingen grondig te analyseren en op basis daarvan een samenhangende strategisch inhoudelijke advisering voor te bereiden. Daarnaast bereidt het team grondzaken de sturing op financiële risico's voor (grondexploitatiegerelateerde advisering).
3. 1 juli 2010: raadsbesluit over taskforcerapportage
De belangrijkste besluiten:
 - We proberen de effecten en consequenties (programmatisch, financieel en qua capaciteit) in kaart te brengen en reiken instrumenten aan die kunnen leiden tot het gewenste resultaat. In feite starten we in deze rapportage de discussie over de manieren hoe om te gaan met het veranderde perspectief.
4. 6 januari 2011: raadsbesluit over taskforcerapportage over overall risico's
De belangrijkste besluiten:
 - In deze taskforce leggen we uit wat de gemeentelijke positie is op de woningbouwmarkt. We laten zien dat zo'n € 120 miljoen aan verwachte grondopbrengsten in de komende tien jaar min of meer 'verdamp't'. We schrappen 500 woningen uit de ijskastprojecten uit de planvoorraad.
 - We rekenen uit dat we ongeveer € 37 mln nodig hebben om het gemeentelijk risico naar beneden te brengen.
 - Daarvoor stellen we een handelingsfilosofie op:
 - Sanering (€ 20 mln)
 - Herprogrammering (€ 11 mln)
 - Fasering (€ 6 mln)
 - We kunnen € 8 mln betalen uit de reserve grondexploitaties. Voor de overige € 29 mln stellen we een risicoreserve in.
 - We stellen een strategie vast voor de regiekamerprojecten (strakker sturen / moratorium)
 - We delen de grote ruimtelijke investeringsprojecten in in drieën: prioriteitsprojecten, koelkastprojecten en ijskastprojecten. We stellen per project een strategie vast
5. 27 oktober 2011: raadsbesluit over taskforcerapportage
De belangrijkste besluiten:
 - We constateren in deze taskforcerapportage dat we met de sanering van de planvoorraad op de goede weg zijn, maar dat de planvoorraad nog verder naar beneden moet
 - We proberen meer te sturen op kwaliteit: de kwalitatieve opgave wordt de bouw van goedkope grondgebonden woningen
 - Ook proberen we meer programmatisch te sturen en minder projectgestuurde beslissingen te nemen.

- Voor vele projecten hebben we de strategie over sanering, fasering en herprogrammering nu verder uitgewerkt:
 - Gaanderen: Mosterdweg schrappen, geen nieuwe plannen toevoegen
 - Wehl: beperkt ruimte aan goedkope woningen, appartementen en 30¹ starterswoningen
 - Lookwartier: oostzijde afmaken, westzijde pas op de plaats
 - Vijverberg: alternatieven in programmering zoeken
 - Heelweg-Saronix: sturen op een ander programma
 - Wijnbergen Midden-Westen: valt niet op te sturen door gemeente, is particuliere ontwikkeling
 - Wijnbergen Oosten: partijen houden aan naleving van de afspraken
 - De risicoprognose blijft onveranderd
 - Er is een aanvullend krediet nodig voor woningbouwprojecten van € 7,9 mln.
6. 24 mei 2012: raadsbesluit over taskforcerapportage
- Belangrijkste besluiten:
- We waarschuwen voor een te eenzijdig programma met alleen maar goedkope woningbouw. We moeten blijven sturen op hoge kwaliteit, ook in het goedkope segment.
 - We maken een uitgebreide analyse van de zorgwoningmarkt en geven handvatten hoe we hiermee om kunnen gaan. We besteden veel aandacht aan de grens tussen de bestemming wonen en de bestemming maatschappelijk. We constateren dat het aanbod aan zorgvoorzieningen voldoende is, maar dat we afhankelijk zijn van rijksregelgeving en plannen van zorgpartijen.
 - We saneren boekhoudkundig de projecten Wijnbergen Oosten, Heelweg Midden en Ruimzicht.
 - We faseren de projecten Iseldoks, Lookwartier, Vijverberg Zuid en Heideslag. Bij de eerste drie houden we ook rekening met een herprogrammering.²
 - We stellen voor om van de spaarrisicoreserve € 17,4 mln. in te zetten om 500 woningen te kunnen schrappen.
 - We besteden aandacht aan de consequenties voor de organisatie. Deze passage was aanleiding voor de rapportage van Berenschot over de organisatie.
7. 25 april 2013: raadsbesluit over taskforcerapportage
- Belangrijkste besluiten:
- We willen nog strakker sturen. We hebben een uitputtende lijst opgesteld met het maximum aantal woningen per project.
 - We besteden veel aandacht aan de gevolgen van de beslissing over al of niet doorgaan met project Iseldoks.
 - We zetten het restant van de spaarrisicoreserve in voor:
 - Fasering (6,7 mln)
 - Herprogrammering (€ 4,3 mln)
 - Overall afzetrisico (€ 1 mln)
 - Overige risico's (€ 2.1 mln)
 - We bevestigen de strategie voor de regiekamerprojecten (strak sturen / moratorium) maar maken een uitzondering voor woningsplitsing in het buitengebied in verband met cultuurhistorische waarden.

¹ Inmiddels verhoogd naar 40

² Inmiddels houden we ook bij Heideslag rekening met herprogrammering