

**RAADSVERGADERING** : 27 september 2018

**AGENDAPUNT** : 12-08.2018

**ONDERWERP** : Beschikbaar stellen budget/krediet om het gemeentelijk  
aandeel in een viertal woningbouwexploitaties sluitend te krijgen.

**PORTEFEUILLEHOUDER(S)** : H. Sienot

**STATUS** : Besluitvormend

Uithuizen, 13 september 2018

Aan de raad,

<b>KORTE INHOUD</b>
---------------------

<b>Voorstel</b>
-----------------

Vrijgave van het benodigde budget/krediet om het gemeentelijk aandeel in de betreffende exploitaties sluitend te krijgen. In totaal gaat het om een bedrag van € 236.000,--.

Hiervan € 28.550,-, vanuit de reserve lokale woon- en leefbaarheidsplannen, toe te voegen aan de voorziening tekorten exploitaties en de jaarlijkse kapitaalaasten van € 9.335,-- vanuit het overige krediet van € 207.450,-- te dekken uit de post Onvoorziene uitgaven structureel.

<b>Inleiding</b>
------------------

Voor de volgende locaties zijn al geruime tijd ruimtelijk-planologische ontwikkelingen in voorbereiding om woningbouw mogelijk te maken:

- Biewemastraat te Usquert, samen met woningstichting De Delthe;
- Wilhelminastraat te Uithuizermeeden, samen met woningbouwstichting Wierden en Borgen;
- Departementsstraat te Uithuizen, samen met SUW en particulier T.C. Jansen;
- Maarweg te Uithuizen, samen met SUW;

Om op elk van de genoemde locaties met de genoemde partijen tot uitvoering van de gezamenlijke ontwikkeling te komen, zullen exploitatie overeenkomsten worden opgesteld. Daartoe kan worden overgegaan nadat over en weer zekerheid is verkregen over ieders vermogen om over de benodigde financiële middelen te kunnen beschikken. De betreffende exploitatieovereenkomsten zullen vervolgens aan het college ter vaststelling (en ondertekening) worden voorgelegd.

## Mogelijke maatregelen en beoogd effect

### Ruimtelijk-planologische ontwikkelingen

- Biewemastraat te Usquert: Binnen deze ontwikkeling draagt de gemeente zorg voor de ontsluiting en de parkeervoorzieningen aan de Noordzijde van de Biewemastraat (het openbare gedeelte), de ontsluiting en de parkeervoorzieningen worden op kosten van De Delthe aangelegd;
- Wilhelminastraat te Uithuizermeeden: Binnen deze ontwikkeling draagt de gemeente zorg voor de inrichting van de openbare ruimte;
- Departementsstraat te Uithuizen: Binnen deze ontwikkeling draagt de gemeente zorg voor het bouwrijp en woonrijp maken en leveren van het bouwterrein aan de bouwende partijen.
- Maarweg te Uithuizen: Binnen deze ontwikkeling hebben de gemeente en SUW alle reguliere kosten, ook die van afboekingen en sloop, volgens een verdeelsleutel verdeeld. SUW draagt ca. 55% van de kosten en de gemeente draagt ca. 45% van de kosten. Kosten voor baggeren van een watergang op de grens met grondgebied van de RK kerk en voor verlegging van een gasleiding neemt de gemeente geheel voor zijn rekening. De gemeente deelt wat de opbrengsten betreft volgens dezelfde verdeelsleutel ook mee in de retourpremie voor sloop. Voor dit project heeft de NCG in mei 2016 middels een beschikking een bedrag van € 300.000 toegekend. Door opgelopen vertraging kan aan voorwaarde nummer 4 uit deze beschikking inmiddels niet (meer) worden voldaan: "het project start binnen jaar na toekenning en is uiterlijk gereed op 31 december 2018". Dit probleem speelt veel breder en hierover is overleg gaande met de NCG. Vooralsnog wordt er van uit gegaan dat het toegekende bedrag zal worden uitgekeerd.

## Uitvoering

### Financiële consequenties:

1. Voor het project Biewemastraat te Usquert is sprake van reguliere betrokkenheid van de gemeente met het oog op de openbare infra (ontsluiting parkeren). Hiervoor dient een krediet van € 74.175,-- ter beschikking gesteld te worden.
2. Voor het project Wilhelminastraat te Uithuizermeeden is sprake van reguliere betrokkenheid van de gemeente met het oog op de openbare infra/ruimte. Hiervoor dient een krediet van € 133.275,-- ter beschikking gesteld te worden.
3. Voor het project Departementsstraat te Uithuizen wordt een grondexploitatie opgezet, omdat naast reguliere betrokkenheid (aanleg trottoir en riolering) ook sprake is van gronduitgifte:  
Rekening houdend met de diverse opgenomen bedragen is sprake van een uiteindelijk exploitatietekort van € 28.550,--. Hiervoor dient budget beschikbaar gesteld te worden dat toegevoegd wordt aan de reeds bestaande voorziening tekorten exploitaties.
4. Voor het project Maarweg te Uithuizen wordt een grondexploitatie opgezet. Gelet op o.a. de opbrengsten uit sloopretourpremie, kavelverkoop en NCG-toekenning is sprake van een saldo van € 0,-- op eindwaarde en derhalve geen kredietbehoefte.
5. Gelet op de punten 1 tot en met 3 is de totale kredietvraag aan de raad 236.000,-- waarvan de onder punt 3 genoemde € 28.550,- wordt toegevoegd aan de voorziening tekorten exploitaties. Het restant van € 207.450 (onder de punten 1 en 2 wordt gekapitaliseerd en lineair afgeschreven over een periode van 40 jaar tegen 2% rente. De jaarlijkse kapitaallast bedraagt € 9.335,- (in het 1<sup>e</sup> jaar)
6. De toevoeging aan de voorziening tekorten onder punt 3 van € 28.550,-- kan gedekt worden uit de reserve Lokale woon- en leefbaarheidsplannen' (8000.0820), de structureel jaarlijkse

kapitaallasten van € 9.335,-- kunnen gedekt worden vanuit de post Onvoorziene uitgaven structureel (4922.6000).

<b>Bijlagen en achterliggende documenten</b>
--

- Pdf-bestand met overzichten van vier exploitaties

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eemmond,  
M. van Beek, burgemeester,  
B.L. Meijer, secretaris