

Raadsvoorstel

Vergadering	:	
Nummer	:	Raad
Datum voorstel	:	31 mei 2016
Portefeuillehouder	:	Dorien Zandvliet (078) 770 6002 ad.zandvliet@alblasserdam.nl
Primaathouder	:	Astrid de Jong (078) 770 6069 a.de.jong@alblasserdam.nl
Onderwerp	:	Kredietaanvraag woonwagenproject - standplaatsen
Soort voorstel	:	Going-concern

Samenvatting:

In de gemeenteraad van 22 september 2015 heeft u opdracht gegeven aan het college om tot een totaaloplossing te komen voor alle zestien bewoners aan de Staalindustrieweg. In deze totaaloplossing moeten alle randvoorwaarden rondom de verhuizing en verplaatsing van de woonwagens zijn vastgelegd om voor zowel de gemeente als de woonwagenbewoners van de Staalindustrieweg zekerheid te bieden in de daadwerkelijke realisatie van de woonwagenwoningen en de woonwagenstandplaatsen. Inmiddels zijn alle uitgangspunten van de totaaloplossing vastgelegd in vaststellingsovereenkomsten die door alle zestien hoofdbewoners zijn ondertekend. Vijf gezinnen hebben gekozen voor een woning en elf gezinnen willen graag verhuizen naar een standplaats aan de Vinkenvolderweg. In dit voorstel wordt gevraagd om de kaders aan te passen om de afgestemde oplossing te realiseren en het bijbehorende krediet beschikbaar te stellen om de definitieve oplossing voor de huisvesting van de zestien gezinnen aan de Staalindustrieweg te realiseren.

Voorstel:

1. Kennisnemen van de door de zestien bewoners ondertekende overeenkomsten;
 2. Aanpassen van de in 2012 vastgestelde kaders voor de realisatie van tien standplaatsen naar elf standplaatsen aan de Vinkenvolderweg;
 3. Afwijzen van de gevraagde vergoeding voor een van de bewoners zoals beschreven in paragraaf 3 van dit voorstel;
 4. Afwijzen van de gevraagde betaling van de legeskosten voor plaatsing van de woonwagens zoals beschreven in paragraaf 3 van dit voorstel;
 5. Afwijzen van het verzoek van een van de bewoners voor de financiering van een nieuwe woonwagen zoals beschreven in paragraaf 3 van dit voorstel;
 6. Kennisnemen van het voornemen van het college om de overeenkomst te ontbinden op grond van artikel 1C uit de overeenkomst indien hoofdbewoners zich niet houden aan de in de overeenkomst opgenomen rechten en plichten;
 7. Beschikbaar stellen van een krediet van € 3.274.000 voor de realisatie van elf standplaatsen met bijbehorende infrastructuur aan de Vinkenvolderweg, inclusief de uitvoering van het sociaal plan;
 8. Een bedrag van € 1.340.400 te onttrekken aan de algemene reserve ter dekking van het krediet;
 9. Het benodigde budget voor kapitaallasten op te nemen in het meerjarenperspectief in de perspectiefnota 2017;
 10. Vaststellen van de begrotingswijziging;
-

1. Wat is de aanleiding?

In de gemeenteraad van 22 september 2015 heeft u het college opdracht gegeven om te komen tot een totaaloplossing die moet leiden tot verhuizing van alle zestien hoofdbewoners aan de woonwagenlocatie Staalindustrieweg. Het resultaat hiervan moeten de getekende vaststellingsovereenkomsten zijn voor de verhuizing naar een woonwagenwoning of een woonwagenstandplaats op een van de twee daarvoor aangewezen locaties in Lint Vinkenveld.

In deze totaaloplossing moeten alle randvoorwaarden rondom de verhuizing en verplaatsing van de woonwagens zijn vastgelegd, om zowel de gemeente als de woonwagenbewoners van de Staalindustrieweg zekerheid te bieden in de uitgangspunten van de daadwerkelijke realisatie van de woonwagenwoningen en de woonwagenstandplaatsen. Ook moet hierin het proces rondom de herhuisvesting van de bedrijven zijn vastgelegd. Alle randvoorwaarden zijn vastgelegd in individuele concept-vaststellingsovereenkomsten met de woonwagenbewoners.

Op 29 maart 2016 is besloten om per 1 mei over te gaan tot realisatie van vijf woonwagenwoningen en te starten met de aanleg van deze woningen (raadsbesluit 30 oktober 2012), mede wegens het schriftelijk verzoek van de bewoners. De overige elf hoofdbewoners kregen tot uiterlijk 1 mei 2016 de gelegenheid om de overeenkomsten alsnog te ondertekenen. Alle zestien overeenkomsten zijn nu ondertekend door de hoofdbewoners. Daarom wordt voorgesteld om het eerdere kader voor tien woonwagenstandplaatsen aan te passen naar elf standplaatsen en het krediet voor de aanleg van deze locatie voor woonwagenstandplaatsen te verlenen.

2. Wat willen we bereiken?

Het doel is om uitvoering te geven aan het raadsbesluit van 30 oktober 2012 en daarmee het realiseren van maximaal zestien plekken voor bewoning door woonwagenbewoners ter vervanging van de plekken aan de Staalindustrieweg (uiterlijke einddatum 1 januari 2019) op de twee daarvoor bestemde locaties.

Om het doel te bereiken, is het traject opgesplitst in drie afzonderlijke deelprojecten die onafscheidelijk verbonden zijn:

- A. een woonlocatie met stenen woonwagenwoningen aan de Vinkenveldweg;
- B. de realisatie van een woonwagenlocatie in de 2^e linie Lint Vinkenveldweg;
- C. de herhuisvesting van de zes thans gesitueerde bedrijven.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Hieronder wordt een korte stand van zaken gegeven over de realisatie van de vijf woonwagenwoningen. Daarna wordt ingegaan op de standplaatsen.

3.1. Woonwagenwoningen

Vaststellingsovereenkomsten en realisatie van de woningen

In de ondertekende vaststellingsovereenkomsten liggen de afspraken en voorwaarden vast voor de verhuizing en de toekomstige huursituatie.

De gronden zijn inmiddels bouwrijp en in juni wordt een aannemer geselecteerd. Op 26 september 2016 staat de start van de bouw gepland. In het eerste kwartaal 2017 worden de woningen opgeleverd en overgedragen aan woningcorporatie Woonkracht10. Zij verhuren de woningen aan de bewoners. In de tussenliggende periode wordt gewerkt aan de definitieve inrichting van het openbaar gebied. Het gedeelte waar geen woningen worden gebouwd, wordt ingericht met water en groen.

Contractvorming Woningcorporatie

Met woningcorporatie Woonkracht10 wordt het contract afgerond voor overname van de woningen, zodat deze direct na oplevering via Woonkracht 10 kunnen worden verhuurd.

Sportpark Souburgh

Het speelveld bij sportpark Souburgh wordt verplaatst. In overleg met Sportpark Souburgh wordt aangrenzend aan de woonwagenwoningen het wedstrijdveld gerealiseerd op de plek waar nu het

trainingsveld ligt. Het wedstrijdveld wordt minder vaak gebruikt dan het trainingsveld. De opdracht voor de bijbehorende werkzaamheden is inmiddels verstrekt.

3.2. Woonwagenstandplaatsen

Inpassing

Elf hoofdbewoners willen graag verhuizen naar een woonwagenstandplaats. In de periode tussen 22 september en 31 december 2015 is een indeling en nadere uitwerking gemaakt en is deze afgestemd met zowel de hoofdbewoners als de toetsende instanties. Het voorliggende plan past binnen het vigerend bestemmingsplan. Voor de aangepaste ontsluiting wordt een wijziging meegenomen in de aanvraag omgevingsvergunning.

Overzicht aan te passen kaders

In 2012 is door de gemeenteraad de verdeling vastgesteld over de twee te realiseren toekomstige woonlocaties voor de woonwagenbewoners van de Staalindustrieweg. Aan de Poldersemolenweg is plaats voor maximaal acht woonwagenwoningen. Aan de Vinkenspolderweg (voormalige ASVZ locatie) waren maximaal tien woonwagenstandplaatsen beoogd. In de huidige totaaloplossing wordt uitgegaan van elf standplaatsen op verzoek van de hoofdbewoners zelf. Om de elf standplaatsen te realiseren, wordt aan de gemeenteraad gevraagd om af te wijken van de eerder vastgestelde kaders. Indien de kaders worden aangepast, wordt voldaan aan de centrale projectdoelstelling om de zestien gezinnen te herhuisvesten.

Overeenkomsten

De bewoners hebben de overeenkomsten waarin de totaaloplossing is uitgewerkt, ondertekend binnen de kaders van het sociaal plan. In bijlage 1a en 1b (vertrouwelijk) vindt u de door de hoofdbewoners getekende overeenkomsten. In de vaststellingsovereenkomsten liggen alle afspraken en voorwaarden vast voor de verhuizing. Dit betreft de indeling, de toekomstige huur van de standplaats (prijsspeil 2015), de vergoedingen die zij betaald krijgen, het proces voor de herhuisvesting van de bedrijven en alle individuele afspraken over de verhuizing.

Na de besluitvorming over dit raadsvoorstel wordt door het college overgegaan tot ondertekening van de overeenkomsten. Indien hoofdbewoners zich niet houden aan de in de overeenkomst vastgelegde afspraken, kan het college de desbetreffende overeenkomst ontbinden op basis van artikel 1c uit de overeenkomst. Dit is opgenomen onder beslispunt 6 van dit voorstel.

Bij ondertekening van de overeenkomsten is door alle hoofdbewoners een brief bijgevoegd (zie hieronder). Bij twee overeenkomsten wordt een aanvullend verzoek gedaan aan de gemeente. In onderstaande paragraaf wordt dit weergegeven. Een afweging op een aantal punten wordt gevraagd.

Brief bij overeenkomsten

De brief die hoofdbewoners hebben toegevoegd aan de overeenkomst, is bijgevoegd als bijlage 2a. Samengevat wordt het volgende aangegeven:

- Het tijdsbestek om tot ondertekening van de overeenkomst te komen, vinden de hoofdbewoners kort;
- In principe willen alle hoofdbewoners het perceel aankopen conform het in het sociaal plan vastgestelde bedrag. Mocht de financiering niet geregeld kunnen worden, dan willen deze hoofdbewoners terug kunnen vallen op een huuroptie en dient de gemeente zorg te dragen voor de omgevingsvergunning.

Om een zo volledig mogelijk beeld te kunnen geven van de uiteindelijke kosten van het project, is het hebben van zekerheid over het aantal te verkopen standplaatsen van belang. Daarom heeft overleg plaatsgevonden met de door de hoofdbewoners aangegeven financierder over de haalbaarheid van de aankoop.

Voor de huurders geldt dat zij zelf de aanvrager van de omgevingsvergunning zijn en zij ook zorg dienen te dragen voor de betaling van de legeskosten. Tijdens de individuele gesprekken heeft een uitgebreide afweging plaatsgevonden in de verdeling van de bijkomende kosten, waarbij is aangegeven dat de legeskosten van de aanvraag bouwvergunning voor rekening zijn van de

aanvrager(s). Onder punt 3 van dit voorstel wordt dan ook gevraagd om deze verzoeken af te wijzen.

Specifieke verzoeken

Naast voorgenoemde brief die aan alle ondertekende vaststellingsovereenkomsten is toegevoegd, hebben twee hoofdbewoners een aanvullend verzoek ingediend (bijlage 2b en 2c).

1. Transportvergoeding voor een van de bewoners

Op 13 april 2012 is tussen een van de hoofdbewoners en de gemeente een separate overeenkomst gesloten. De gemeenteraad is hierover destijds geïnformeerd via een vertrouwelijke raadsinformatiebrief. Deze hoofdbewoner heeft zonder toestemming zijn woonwagons vervangen en heeft destijds ingestemd met de betaling van de verplaatsing van deze woonwagons op eigen kosten. De hoofdbewoner krijgt wel de vergoeding ter hoogte van de wettelijke verhuiskostenvergoeding. Hiervoor is een individuele overeenkomst opgesteld en ondertekend.

Tijdens gesprekken met de gemeente is door de hoofdbewoner aangegeven dat hij bereid is om te verhuizen, maar geen financiële draagkracht heeft om de woonwagons te verplaatsen. Het overzicht van de totale verhuiskosten die hij minimaal moet maken, ziet er als volgt uit:

Transportkosten conform offerte	25.545
Verwachte legeskosten	1.197
Kosten uitwerking omgevingsvergunning	1.000
Tegemoetkoming trap naar de woonwagons	850 -/-
Wettelijke verhuiskostenvergoeding	<u>5.892 -/-</u>
Totale kosten	21.000

De bewoner heeft de gemeente in de gesprekken erop gewezen dat de hoogte van de transportvergoeding in 2014 voor alle bewoners zonder huurderstatus is verhoogd. De overeenkomst van 2012 (bijlage 3 (vertrouwelijk)) gaat ervan uit dat de bewoners die geen huurderstatus hebben een transportvergoeding van de gemeente krijgen van maximaal € 10.000. Tijdens de verdere uitwerking van het project bleek dat voor geen enkele hoofdbewoner het verplaatsen van de woonwagons voor dit bedrag haalbaar was, omdat de transportkosten van een woonwagons gemiddeld liggen tussen € 20.000 en € 25.000. Met de vaststelling van het Sociaal plan in 2014 is de tegemoetkoming in de verplaatsingskosten verhoogd naar een bedrag van € 15.000 voor de woonwagons met een afmeting tot 120 m² en € 20.000 voor de woonwagons met een oppervlakte groter dan 120 m². Dit betekent dat op basis van het sociaal plan deze bewoner € 15.000 voor de oorspronkelijke woonwagons gekregen zou hebben in plaats van de in de overeenkomst genoemde € 10.000. In de bij de overeenkomst toegevoegde brief (bijlage 1b) verzoekt de betreffende hoofdbewoner om uitbetaling van deze volledige transportvergoeding van € 15.000. Bij besluitvorming door de gemeenteraad in maart 2016 is bij een gelijksoortig verzoek van een andere hoofdbewoner vanwege precedentwerking niet afgeweken van de eerder gesloten overeenkomst.

Om het verplaatsen van de woonwagons ook voor deze hoofdbewoner haalbaarder te maken, zou overwogen kunnen worden om deze hoofdbewoner het bedrag toe te kennen waarmee de transportvergoeding verhoogd is en welke beschouwd zou kunnen worden als een bedrag dat buiten de eerder gesloten overeenkomst valt. Dit bedrag van € 5.000 zou betaald kunnen worden uit de post 'onvoorziene' kosten. De bewoner moet dan in een periode van ca. 1,5 jaar nog zorg dragen voor het resterende bedrag van de verplaatsing.

De hoofdbewoner is verzocht om ten behoeve van de besluitvorming over zijn verzoek via een IB60 formulier aan te tonen dat er inderdaad sprake is van onvoldoende financiële draagkracht. De desbetreffende hoofdbewoner heeft op dit verzoek niet gereageerd en een inkomstenverklaring is tot op heden niet ontvangen. In hoeverre er dus sprake is van onvoldoende financiële middelen om de transportkosten ten tijde van de daadwerkelijke verhuizing te voldoen, kan niet worden aangetoond.

Daarom wordt onder beslispoint 4 voorgesteld om het verzoek van de betreffende hoofdbewoner af te wijzen.

2. Verzoek van een hoofdbewoner tot financiering van een woonwagen via de gemeente

Een van de hoofdbewoners heeft de gemeente gevraagd om de financiering voor een nieuwe woonwagen via de gemeente te laten verlopen. Aankoop en financiering dient plaats te vinden via een bank of andere erkende financiële instelling. Het verstrekken van een financiering aan individuele burgers past niet binnen het gemeentelijk beleid.

Voorgesteld onder punt 5 wordt om het verzoek van de betreffende hoofdbewoner af te wijzen.

4. Financiën

4.1. Benodigd krediet voor de realisatie van elf standplaatsen

De benodigde kosten om de nieuwe woonwagenlocatie te realiseren, zijn opgesplitst in een aantal onderdelen. Een overzichtskaart van het gebied is bijgevoegd in bijlage 4.

Een uitgebreide uitwerking van de kosten is gemaakt in bijlage 5. Deze is als vertrouwelijk aangemerkt in verband met de nog te doorlopen aanbestedingsprocedures. Onderstaand een beknopte beschrijving van de verschillende onderdelen van het benodigd krediet.

Voorgesteld wordt om een krediet te verlenen van € 3.274.000 voor de aanleg van de standplaatsen. Dit krediet is als volgt opgebouwd:

<i>Krediet standplaatsen</i>	
Riolering	315.000
Reiniging	22.000
Openbaar gebied	890.000
Verplaatsen + tijdelijke maatregelen	667.000
Aanleg vakken	1.380.000
Totaal	3.274.000

Riolering

In deze raming zitten kosten voor grondwerkzaamheden en de aanleg van de riolering, kolken en andere werkzaamheden om de locatie gereed te maken voor de aanleg van de standplaatsen. Vanwege het feit dat er weinig voorzieningen zijn in de buurt en omdat er relatief een groot aantal woningen in het gebied bijkomt, moeten grotere afstanden overbrugd worden en extra investeringen worden gedaan zoals aanpassing van het rioleringsstelsel.

Reiniging

In deze raming zitten eveneens de kosten voor de aanleg van een ondergrondse vuilcontainer.

Openbaar Gebied

In deze kosten zitten grondwerkzaamheden ten behoeve van de sloten en de aanleg van de beschoeiing. Ook alle inrichtingskosten zijn hierbij inbegrepen, zoals de aanleg van de parkeervakken, de weg, de ontsluiting, verlichting, bluswatervoorziening, etc. Daarnaast is de waarde van de ondergrond opgenomen in deze kosten. De watercompensatie die binnen het project wordt gerealiseerd, is deels te verhalen op het project Lint Vinkenvolder (de uitgifte van de vrije kavels). Tussen beide projecten is een verdeelsleutel afgesproken.

De te realiseren locatie moet worden ontsloten via de bestaande Vinkenvolderweg. Een aanpassing aan de bestaande weg vanaf de Vinkenvolderweg en de ontsluitingsweg richting manege de Beyaert is vanwege een toenemend aantal verkeersbewegingen en in het kader van de verkeersveiligheid noodzakelijk. Omdat rondom de woninglocatie water is gelegen, moet ook een ontsluiting middels een duiker worden aangebracht. Voor de werkzaamheden zijn meerdere omgevingsvergunningen benodigd met bijbehorende legeskosten.

Verplaatsingskosten

De verplaatsingskosten zijn de kosten voor zowel het vervoer van de woonwagens naar de locatie als de noodzakelijke aanpassingen die nodig zijn om dit vervoer mogelijk te maken. Voor de

verplaatsing van de woonwagens is een offerte gemaakt per woonwagen. De woonwagens hoeven niet te worden gedemonteerd, waardoor de verhuizing goedkoper is. Wel moeten er een aantal verkeersmaatregelen worden getroffen. De benodigde breedte voor het vervoer bedraagt 10,5 meter. Dit is fysiek mogelijk, maar hiervoor moet wel een aantal tijdelijke aanpassingen worden uitgevoerd, zoals het weghalen van verkeersborden en VRI-installaties. Ook herstelkosten van daar waar mogelijk schade ontstaat aan de openbare ruimte, zijn hierin meegenomen. Het verplaatsen van de woonwagens gebeurt in ongeveer 7 dagen tijd en gebeurt 's nachts. In de verdere uitwerking wordt bekeken hoe de verkeersoverlast en kosten zoveel mogelijk kunnen worden beperkt.

Aanleg vakken

De aanlegkosten betreffen de kosten van de aanleg van de standplaatsen, de betonplaten (de fundering), de kosten van de bergingen, de standplaatsen zelf, bestrating, de hekwerken, maar ook de begeleidingskosten van het ingenieurbureau, dat gespecialiseerd is in dergelijke werken. Ook de aanvraag omgevingsvergunning en leges voor dit onderdeel zijn opgenomen in dit onderdeel van de raming. Zowel uit geotechnisch oogpunt als kosten oogpunt is het aanbrengen van een paalfundering de meest gunstige oplossing. Het is goedkoper dan het aanbrengen van zand om de zetting te beperken. Daarnaast is het risico op toekomstige schade aan de woonwagens, kabels, leidingen en rioleringen, die veroorzaakt wordt door verzakkingen, beperkt. Standaard bergingen worden aangelegd (en verhuurd) door de gemeente. In de bergingen worden de nutsvoorzieningen aangelegd. In de aanlegkosten zitten alle kosten die nodig zijn voor de aanleg van de vakken, zoals de ondergrond, de fundering, de betonplaten, de bestrating en de bergingen etc.

De plankosten vallen onder de aanlegkosten en zijn de kosten van de medewerkers en specialisten gedurende de uitwerking en uitvoering van het project, zowel intern als extern. Rekening is gehouden met een doorlooptijd vanaf heden tot en met 2018. De plankosten zijn naar rato over de bovenstaande onderdelen verdeeld.

Onder de aanlegkosten valt ook de post 'overige kosten'. Dit betreft diverse kosten zoals communicatie en tijdelijke maatregelen aan de Staalindustrieweg ter voorkoming van nieuwe plaatsingen en opruimen restafval. Mogelijke planschade is ook opgenomen in de kostenraming. Er zijn geen kosten opgenomen voor de herhuisvesting van de bedrijven en de sanering/bouwrijp maken van de grond aan de Staalindustrieweg. Dit is onderdeel van deelproject 3, zoals beschreven in de vastgestelde projectaanpak in de kredietaanvraag 2014.

4.2 Benodigde dekking voor de realisatie van de elf standplaatsen

Uitgangspunten dekking

- 8 standplaatsen verkoop, 3 verhuur
- Indicatieve rekenrente 2,25%
- Riolering afschrijving 60 jaar
- Reiniging afschrijving 15 jaar
- Openbaar gebied afschrijving 35 jaar
- Standplaatsen afschrijving 50 jaar

Samenvattende tabel dekking

Voorgestelde dekking	<i>Algemene exploitatie</i>	<i>Dekking via tarieven</i>	<i>Dekking éénmalig</i>
Riolering		12.300	
Reiniging		2.000	
Openbaar gebied	45.500		
Verplaatsen + tijdelijke maatregelen			667.000
Aanleg standplaatsen	16.000		1.004.000
Verkoop standplaatsen			-330.600
Mutatie huurinkomsten overige exploitatiekosten	0		
Totaal	61.500	14.300	1.340.400

Toelichting

Rekenrente

In de berekening voor de exploitatie is rekening gehouden met een indicatieve rekenrente van 2,25%. Dit percentage wijkt af van de in de begroting 2016 vastgestelde rekenrente van 4,5%. Als gevolg van de wijzigingen van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV), kan per 1 januari 2017 geen rekenrente meer worden gehanteerd van 4,5%. Op grond van eerste indicatieve berekeningen, verwachten wij dat de rekenrente ongeveer halveert. Bij de begroting 2017 zal het definitieve percentage worden vastgesteld. Vooruitlopend daarop is bij deze kredietaanvraag rekening gehouden met het indicatieve percentage.

De hoofdbewoners hebben aangegeven dat zij de (toekomstige) standplaats willen kopen. De in het sociaal plan vastgestelde koopprijs is € 50.000 inclusief btw en 'Vrij op naam'. Van een aantal hoofdbewoners is zeker dat zij dit kunnen financieren. Bij een aantal hoofdbewoners is dit nog onzeker. Normaliter is aankoop van een standplaats niet mogelijk. De standplaatsen hebben echter een reguliere woonbestemming. Onder bepaalde voorwaarden kan hierdoor een hypothecaire lening worden afgesloten voor de aankoop. In ieder geval vijf personen hebben aangegeven de standplaats te willen aankopen. Voor de overige bewoners wordt aangenomen dat de helft de standplaats aankoopt.

Als er meer of minder bewoners een standplaats gaan kopen heeft dit gevolgen voor de dekking. Bij verkoop van een standplaats moet het verschil tussen den aanlegprijs en verkoopprijs direct worden gedekt, bij verhuur kunnen de lasten van de aanlegprijs worden verdeeld door activering en dekking via jaarlijkse kapitaallasten.

Eén extra te verkopen standplaats betekent een extra benodigde éénmalige dekking van € 85.000 en minder kapitaallasten van € 5.400 per jaar (startjaar).

Dagelijkse exploitatielasten

De te verwachten huurinkomsten en te verwachten kosten voor dagelijks- en grootonderhoud, handhaving en toezicht door WK10 en zakelijke lasten, kunnen naar verwachting saldoneutraal in de begroting worden verwerkt.

4.3 Voorgestelde dekking voor de realisatie van de elf standplaatsen

De benodigde kapitaallasten ten laste van de algemene exploitatie ter grootte van € 61.500 zullen worden meegenomen in de Perspectiefnota 2017.

Voorgesteld wordt om het benodigde éénmalige bedrag ter grootte van € 1.340.400 te onttrekken aan de algemene reserve.

De ratio voor het weerstandsvermogen in de begroting 2016 bedraagt 1,5. De jaarrekening 2015 is op het moment van schrijven nog niet vastgesteld door de gemeenteraad. Op basis van het verwachte raadsvoorstel voor resultaatbestemming, blijft de ratio hoger dan de streefwaarde van 1,4.

5. Planning en doorlooptijd

woonwagenwoningen

Een planning van de realisatie van de woningen is toegevoegd als bijlage 6. Alle werkzaamheden zijn voorbereid en als besloten wordt tot aanpassing van de kaders, kan de aanbesteding direct starten. Gunning van het project zal in juni 2016 plaatsvinden en na de zomer kan gestart worden met de bouw. De woningen zijn dan in het eerste kwartaal 2017 klaar.

woonwagenstandplaatsen

Als besloten wordt tot aanpassing van de kaders, kan gestart worden met de voorbereidingen voor het bouwrijp maken. Het Ingenieursbureau begeleidt deze werkzaamheden en heeft circa acht maanden nodig om de locatie bouwrijp opgeleverd te hebben en de fundering te hebben aangelegd. Na deze periode kan de verdere aanleg starten, waarvan de uitvoeringstermijn enkele maanden bedraagt. In de eerste helft van 2017 kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd voor de plaatsing van de woonwagens. Uitgegaan wordt dat eind 2018 alle werkzaamheden zijn afgerond. Een uitgebreide planning van dit deelproject is opgenomen in bijlage 7.

Herhuisvesting bedrijven

In de vaststellingsovereenkomsten is voor de zes te herhuisvesten bedrijven het navolgende opgenomen:

- De gemeente zal per 1 januari 2019 overgaan tot herinrichting van het bedrijventerrein aan de Staalindustrieweg;
- Met hoofdbewoner zal worden gekeken naar de mogelijkheden om zijn bedrijfsmatige activiteiten op deze of een andere locatie voort te zetten;
- Bewoner en gemeente zullen zich inzetten voor een passende voortzetting van de bedrijfsmatige activiteiten;
- Gemeente zal de overleggen over de voorwaarden en mogelijkheden inzake de voortzetting van de bedrijfsactiviteiten opstarten, nadat de uitvoering van de nieuwe woonlocatie is gestart.

Een plan van aanpak met hierin de behoeften en de mogelijkheden voor zowel gemeente als betreffende bedrijven, zal worden uitgewerkt in de tweede helft van 2016.

6. Risico's

In bijlage 8 is een risicoparagraaf opgenomen. Het grootste risico in het project is de kans op vertraging vanwege procedures. Het plan is uitgebreid juridisch getoetst en inpasbaar. Bezwaren kunnen wel leiden tot een vertraging waarvan de doorlooptijd onvoorspelbaar is. In deze kredietaanvraag is hiermee rekening gehouden. De vergunningen worden tijdens verschillende fases van de uitvoering aangevraagd. Het risico bij deze fasering is dat het project tussentijds voor een periode stil komt te liggen, bijvoorbeeld tussen oplevering standplaatsen en plaatsing woonwagens. Getracht wordt de aanvragen zoveel mogelijk parallel te laten lopen.

7. Actualiteiten

Onlangs hebben twee hoofdbewoners bouwwerkzaamheden uitgevoerd aan de eigen woonwagen. Dit is in strijd met de eerder gemaakte afspraken. Met deze twee hoofdbewoners heeft hierover overleg plaatsgevonden en de juridische handhavingsacties zijn bekrachtigd in een collegevoorstel. Mede om deze reden is beslispunt 6 van dit collegevoorstel opgenomen.

8. Communicatie

Na de kredietaanvraag wordt een persbericht uitgedaan over de besluitvorming en de bereikte overeenstemming met hoofdbewoners. De klankbordgroep is geïnformeerd over de voorgenomen besluitvorming en de voorlopige planning is besproken. Procesafspraken zijn gemaakt over de toekomstige communicatiemomenten.

9. Bij dit voorstel horen de volgende bijlagen:

Bijlage 1a: Overeenkomsten bewoners deel 1 (vertrouwelijk)
Bijlage 1b: Overeenkomsten bewoners deel 2 (vertrouwelijk)
Bijlage 2a: Brief bij de overeenkomsten (vertrouwelijk)
Bijlage 2b: Verzoek bewoner tot afwijken van de overeenkomst uit 2012 (vertrouwelijk)
Bijlage 2c: Verzoek bewoner om financiering (vertrouwelijk)
Bijlage 3: Overeenkomst met een van de bewoners uit 2012 (vertrouwelijk)
Bijlage 4: Kaart van het gebied
Bijlage 5: Overzicht uitgewerkte raming projectkosten (vertrouwelijk)
Bijlage 6: Planning realisatie woningen
Bijlage 7: Planning realisatie standplaatsen
Bijlage 8: Inschatting projectrisico's
Bijlage 9: Begrotingswijziging

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

secretaris



burgemeester

