

Nr.	3. Bestuur\3988
B&W-besluit	07-05-2013
Uitwisseling	
Raad	13-06-2013
Agendanummer	12

---

**Onderwerp:**Kredietaanvraag plankosten en woonrijp maken fase 1 Woonzorgzone

---

**Wij stellen voor:**

1. Een krediet te verstrekken van € 239.995 voor de gemaakte plankosten over 2012 en eerste kwartaal 2013 voor fase 1 van de Woonzorgzone;
  2. Een krediet te verstrekken van € 275.000 voor de te maken plankosten voor afronding van fase 1 van de Woonzorgzone;
  3. Een krediet te verstrekken van € 1.000.000 voor het woonrijp maken van fase 1 van de Woonzorgzone;
  4. In te stemmen met begrotingswijziging nummer 6.
- 

**Bestaand kader:**

- Stedenbouwkundig plan Woonzorgzone 2006
  - Samenwerkingsovereenkomst Woonzorgzone, 2007 (SOK)
  - Inrichtingsplan buitenruimte Woonzorgzone fase 1, 2010
  - Realisatieovereenkomst Woonzorgzone fase 1 gemeente-Stek-Hozo, 2011 (ROVK)
- 

**Inleiding:**

Met de Samenwerkingsovereenkomst uit 2007 met Hozo en Stek verbond de gemeente zich aan het project Woonzorgzone in de wijk Elsbroek. In de SOK zijn toen vooral doelen vastgelegd en zijn middelen niet of nauwelijks geregeld. De periode vanaf 2007 leert dat het project in drie deelprojecten is in te delen: fase 1, 2 en 3. Ramingen en budgetten voor de fasen waren in 2007 nog niet te bepalen, maar worden – nu het totaalproject fasegewijs tot stand komt – per fase duidelijk.

Fase 1 van de Woonzorgzone met daarin het nieuwe Bloemswaard, het Dienstencentrum en de 20 Stek appartementen wordt in het derde kwartaal van 2013 opgeleverd en in gebruik genomen. De openbare ruimte rondom het gebouw moet daarom ingericht worden (woonrijp maken). De gemeente gaat dit verzorgen en daarvoor is een krediet nodig.



**Argumenten:***1.1 Voor de gemaakte kosten over 2012 en het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2013 is een aanvullend krediet nodig*

Voor de kosten van bouwrijp maken en voor de plankosten is in 2010 een krediet beschikbaar gesteld van € 420.000 voor de periode 2010–2011. Dit bedrag zou betaald worden door Stek en Hozo.

		Werkelijk 2010–2013	Begroot 2010–2011	Verschil
1	Gebruikt budget	€ 606.452	€ 420.000	€ 186.452
2	Betaald door Stek en Hozo	€ 366.457	€ 420.000	€ 53.543 +
<b>3</b>	<b>Tekort</b>			<b>€ 239.995</b>

**Ad 1**

Het gebruikte budget van € 606.452 omvat de werkelijke gemeentelijke kosten voor interne uren, externe inhuur van adviseurs en derden en uitvoering in het kader van de planvorming en het bouwrijp maken van fase 1 tot april 2013. Het afronden van deze fase staat verder in beslispunt 2.

**Ad 2**

Er was in 2010 een krediet verstrekt van € 420.000, dat gedekt werd door bijdragen van Stek en Hozo. Op grond van de ROVK uit 2011 kunnen bepaalde gemeentelijke kosten, zoals interne uren van RO, adviseurs en procesmanagement, niet op dit krediet rusten. Daarom is alleen een deel ter grootte van € 366.457 gedeclareerd voor gemeentelijke kosten die betrekking hebben op het bouw- en woonrijp maken.

**Ad 3**

Het tekort van € 239.995 is door de gemeente betaald. Hierin was niet voorzien, omdat de kredietaanvraag in 2010 niet verder reikte dan de periode 2010–2011. Voor dit bedrag moet nog een krediet worden verleend en dekking worden gevonden.

*2.1 Voor de plankosten die gemaakt worden om fase 1 van de Woonzorgzone af te ronden, is een krediet nodig*

De gemeente gaat nog investeren:

	Bruto omvang investering	Dekking
Kunstopdracht	€ 50.000	Zie onder Financiële dekking
Gemeentelijke plankosten om fase 1 af te ronden over 2013 en deel 2014	€ 225.000 +	Zie onder Financiële dekking
<b>Totaal</b>	<b>€ 275.000</b>	

In de gemeentelijke plankosten zitten de kosten voor het proces voor de inrichting van het Dienstencentrum, voor de algehele projectleiding (inhuur via team RO) en

voor overige gemeentelijke kosten die niet declarabel zijn bij Stek en Hozo, omdat zij niet toezien op de inrichting en realisatie van het openbaar gebied.

De hoogte van dit bedrag is een schatting op basis van ervaringen in het project tot nu toe. Dit betreft interne uren en inhuur van derden, procesmanagement en adviseurs voor werkzaamheden die niet direct betrekking hebben op het bouw- en woonrijp maken.

### *3.1 De gemeente maakt cfm. de bestaande afspraken de openbare ruimte woonrijp.*

*Om daarvoor investeringen te doen, is een krediet nodig*

In de ROVK 2011 is bepaald dat de gemeente het inrichtingsplan voor het openbaar gebied in fase 1 opstelt en realiseert (bouw- en woonrijp maken). Stek en Hozo dragen volledig bij in de gemeentelijke kosten voor het openbaar gebied.

Projectbegeleiding valt onder het krediet in beslispunt 2.

Op basis van het Inrichtingsplan Buitenruimte Woonzorgzone uit 2010 is nu een gedetailleerd inrichtingsplan op besteksniveau opgesteld (bijlage 1). Voor het woonrijp maken daarvan is € 1.000.000 geraamd, waarvoor een krediet nodig is.

We brengen alleen de werkelijke kosten in rekening naar rato van de voortgang van de werkzaamheden.

### *4.1 Voor deze kredietaanvraag is een begrotingswijziging nodig*

De totale kredietaanvraag is:

	bedragen in beslispunten (voorblad)
Gemaakte plankosten	€ 239.995
Te maken plankosten	€ 275.000
Woonrijp maken	€ 1.000.000 +
<b>Totaal kredietaanvraag</b>	<b>€ 1.514.995</b>

Deze kredietaanvraag is gesplitst in drie delen. Deze splitsing wordt in begrotingswijziging nummer 6 toegelicht.

### **Financiële dekking:**

De dekking van de benodigde kredieten is als volgt:

<b>Beslispunt</b>	<b>Dekking Stek/Hozo</b>	<b>Dekking gemeente</b>
1 Gemaakte plankosten: € 239.995		€ 239.995 de nog beschikbare Reserve Algemene Investerings, geormerkt voor de WZZ (RAI) (resterend: € 10.005)
2 Te maken plankosten: € 275.000	€ 39.000 bijdragen Stek en Hozo	
		€ 11.000 gemeentelijk kunstbudget

		€ 10.005 de nog beschikbare Reserve Algemene Investerings, geormerkt voor de WZZ (RAI) (resterend: 0);
		€ 214.995 het nog beschikbare ISV2 budget, gelabeld voor de WZZ (resterend: € 362.448)
3 Woonrijp maken: € 1.000.000	€ 1.000.000 bijdragen van Stek en Hozo op grond van ROVK	

Hierna resteren nog voor het totale project Woonzorgzone (fasen 2 en 3):

Beschikbaar ISV2 budget	€ 362.448
Beschikbaar voordeel op grondtransacties	€ 332.856

#### **Communicatie/ Participatie:**

Het inrichtingsplan is in nauw overleg met Stek en Hozo tot stand gekomen en gepresenteerd en toegelicht aan de Klankbordgroep omwonenden, de bewoners van Hozo en de buurt.

#### **Urgentie:**

De urgentie is hoog, omdat het nieuwe gebouw goed moet worden ontsloten. Daarom moet voor de bouwvak 2013 de aanbesteding zijn doorlopen, zodat de geselecteerde aannemer direct na de bouwvak kan starten met het werk.

#### **Kanttelingen:**

*3.1 De openbare ruimte van fase 1 kan pas definitief worden afgerond zodra fase 2 en 3 gerealiseerd worden/zijn*

De noord- en westzijde van het openbaar gebied van fase 1 grenzen aan de deelprojecten fase 2 en 3. Deze fasen worden later ontwikkeld en de inrichting van de openbare ruimte in die fasen is dus ook later bekend. Daarom kan de aansluiting en aanhechting van de openbare ruimte tussen de fasen nog niet definitief worden uitgevoerd. De afronding van fase 1 aan de noord- en westzijde is dus tijdelijk totdat woonrijp maken van fasen 2 en 3 aan de orde zijn. Zodra bekend is welke aanvullende inrichtings-/herstelmaatregelen daarvoor nodig zijn, wordt bezien of daarvoor krediet nodig is.

Met het krediet in dit voorstel kan het gebouw in fase 1 (het nieuwe Dienstencentrum, het nieuwe Bloemswaard en de sociale appartementen) in ieder geval ontsloten en in gebruik genomen worden.

*2.1/3.2 Voor de fasen 2 en 3 worden plankosten gemaakt en zijn investeringen voor bouw- en woonrijp maken nodig*

Voor de fasen 2 en 3 – die in de initiatieffase zitten – is nog geen krediet beschikbaar. De komende paar jaar gaan er kosten gemaakt worden, o.a. plankosten en bouw- en woonrijp maken. Voor fasen 2 en 3 wordt een apart raadsvoorstel gemaakt. Potentiële dekking van de kosten in fasen 2 en 3 zijn de voor de WZZ geormerkte ISV2-subsidie, de grondopbrengsten in fase 3 en kostenverhaal op ontwikkelende partijen (fase 2 Stek, fase 3 n.t.b.).

In overleg met team Financiën wordt verkend of te zijner tijd een deel van het mogelijk dan nog resterende krediet voor fase 1 kan worden aangewend voor fase 2 en/of 3.

namens het college van burgemeester en wethouders,

ing. G.P. van Lierop  
secretaris

J. Broekhuis  
burgemeester

---

*Ter inzage gelegd:*

*– Inrichtingsplan Fase 1 Woonzorgzone d.d. 15-03-2013 van Tauw*

*Informatie bij: dhr. B. Dijkerman, b.dijkerman@hillegom.nl, tel.nr. (0252) 537 304*

Nr. 3. Bestuur\3988  
B&W-besluit 07-05-2013  
Uitwisseling  
Raad 13-06-2013  
Agendanummer 12

---

**Onderwerp:**

Kredietaanvraag plankosten en woonrijp maken fase 1 Woonzorgzone

---

De Raad van de gemeente Hillegom,  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,  
gelet op het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet,

**besluit:**

1. Een krediet te verstrekken van € 239.995 voor de gemaakte plankosten over 2012 en eerste kwartaal 2013 voor fase 1 van de Woonzorgzone;
2. Een krediet te verstrekken van € 275.000 voor de te maken plankosten voor afronding van fase 1 van de Woonzorgzone;
3. Een krediet te verstrekken van € 1.000.000 voor het woonrijp maken van fase 1 van de Woonzorgzone en;
4. In te stemmen met begrotingswijziging nummer 6.

Aldus besloten in de vergadering van 13 juni 2013.

drs. P.M. Hulspas-Jordaan  
griffier

J. Broekhuis  
voorzitter