

Grondexploitatie Elsbroek Woonzorgzone fase 3 (2025)

aan:	de raad van de gemeente Hillegom
zaaknummer:	Z-25-416277
Datum collegevergadering:	13 mei 2025
datum raadsvergadering:	26 juni 2025
agendapunt:	
portefeuillehouder:	Dhr. M. Roelofs
behandelend ambtenaar:	Kelly Straver - van der Wereld
emailadres:	k.straver@hltsamen.nl
telefoon:	14 0252

Wij stellen voor:

1. De 8e Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2025), d.d. 28 april 2025 vast te stellen;
 2. De bijbehorende begrotingswijziging R08 vast te stellen.
-

Inleiding

De exploitatiebegroting voor het exploitatiegebied Woonzorgzone (ook wel: 'De Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3' genoemd) dient elk jaar te worden herzien, en door de raad vastgesteld te worden. Bijgaande rapportage bevat de belangrijkste uitgangspunten en het resultaat van de 8e grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2025). In een risicoanalyse wordt ingegaan op de financiële risico's in de grondexploitatie. In de rapportage zijn de actuele ontwikkelingen en inzichten verwerkt.

Met het realiseren van de woonzorgzone worden woningen gerealiseerd voor verschillende doelgroepen.

Bestaand kader en context

Artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening – vaststellen grondexploitatieplan
Omgevingsvisie Heerlijk Hillegom, duurzame (proef)tuin van Holland
Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2018-2022
Woonvisie 2020-2024
Bestemmingsplan Elsbroek 2012 met beeldkwaliteitsplan
Grondexploitatie Woonzorgzone Elsbroek planfase 3 2022
Koopovereenkomst AM - gemeente Hillegom
Artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1, tweede lid, onder b van de Woo
Artikel 89, vierde lid, van de Gemeentewet
Artikel 189 van de Gemeentewet
Artikel 27 van de Financiële verordening gemeente Hillegom
Artikel 3.1.3 van de Nota Grondbeleid Hillegom 2022-2026

Beoogd effect

Met het vaststellen van de 8e Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2025) en de daarbij behorende begrotingswijziging maakt de raad het mogelijk om de voorgenomen werkzaamheden te realiseren.

Met het realiseren van de woonzorgzone worden woningen gerealiseerd voor verschillende doelgroepen.

Argumenten

1.1.1 Met het vaststellen van de 8e Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2025) door de raad wordt het mogelijk om de ontwikkeling voort te zetten.

1.1.2/1.2.1 Het vaststellen van de 8e Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2025) en de bijbehorende begrotingswijziging R08 is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiële consequenties

Op basis van de actualisatie van de grondexploitatie verwachten wij in 2025 een winst te kunnen nemen van € 32.000,-. Deze winst is berekend op de percentage of completion methode (poc) conform de geldende wet- en regelgeving van het BBV (Besluit begroting en verantwoording). Voor een gedetailleerd overzicht van de kosten en opbrengsten verwijzen wij naar de geheime bijlage. De incidentele winst wordt ten gunste gebracht van de algemene reserve.

Juridisch kader

De grondexploitatie moet volgens de actuele voorschriften van de Commissie Besluit, Begroting en Verantwoording jaarlijks worden herzien om een actueel financieel beeld van het project te waarborgen.

T.a.v. geheimhouding:

Artikel 87 Gemeentewet juncto artikel juncto artikel 5.1, lid 2 onder b van de Wet open overheid.

T.a.v. het informeren van de raad:

Artikel 169 lid 1 Gemeentewet: het college en elk van zijn leden afzonderlijk zijn aan de raad verantwoording schuldig over het door het college gevoerde bestuur.

Artikel 169 lid 2 Gemeentewet: het college en elk van zijn leden afzonderlijk geven de raad alle inlichtingen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft.

Vaststellen grondexploitatie:

Artikel 189 lid 1 Gemeentewet: voor alle taken en activiteiten brengt de raad jaarlijks op de begroting de bedragen die hij daarvoor beschikbaar stelt, alsmede de financiële middelen die hij naar verwachting kan aanwenden.

T.a.v. begrotingswijziging:

Artikel 192 lid 1: besluiten tot wijziging van de begroting kunnen tot uiterlijk het eind van het desbetreffende begrotingsjaar worden genomen.

Aanpak, uitvoering en participatie

Het project wordt ontwikkeld en uitgevoerd door een via een aanbesteding geselecteerde ontwikkelaar (AM). De bouw van de 45 grondgebonden woningen is afgerond. Er is gestart

met de bouw van de 41 zorgappartementen en 35 levensloopbestendige appartementen. De afronding van de bouw wordt in september 2025 verwacht, waarna we overgaan tot de inrichting van de openbare ruimte.

Omwonenden worden via een klankbordgroep, brieven en de website op de hoogte gehouden over het project.

Duurzaamheid

Het plan voldoet aan de duurzaamheidseisen.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel heeft enkel betrekking op de gemeente Hillegom.

Urgentie

Met het vaststellen van de grondexploitatie kan ontwikkeling van planfase 3 van het project Woonzorgzone Elsbroek doorgaan.

Evaluatie

Jaarlijks leggen we de Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 voor vaststelling door de raad aan u voor.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Rapportage 8e Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2025), d.d. 28 april 2025 **(Geheim)**
2. Begrotingswijziging Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2025), nr R08.

Namens het college van Hillegom,

Dhr. M. Witkamp
Secretaris

Dhr. R. ter Hark
Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Hillegom,

gelezen het voorstel van het college van met als onderwerp Grondexploitatie Elsbroek Woonzorgzone fase 3 (2025),

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op Artikel 169 lid 1 Gemeentewet, Artikel 169 lid 2 Gemeentewet, Artikel 189 lid 1 Gemeentewet en Artikel 192 lid 1 Gemeentewet,

Besluit:

1. De 8e Grondexploitatie Woonzorgzone fase 3 (2025), d.d. 28 april 2025 vast te stellen;
2. De bijbehorende begrotingswijziging R08 vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 26 juni 2025,

Y.P.A. Hermans
Griffier

R. ter Hark
Voorzitter