

Afdeling	: Projectontwikkeling	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Eggengoor, Harriet	BW-009230
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Zaaknummer JOIN:
		Z/16/015248
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Financieel inzicht verschaffen in de geldstromen voortvloeiend uit de verkregen subsidie voor de uitvoering van de integrale woonvisie Leuken.

Voorstel

1. De gemeenteraad voorstellen een krediet van € 2.000.000,- beschikbaar te stellen voor de besteding van de provinciale subsidie.
2. De gemeenteraad voorstellen een krediet van € 280.750,- beschikbaar te stellen voor de inrichting van het wijkpark.
3. De gemeenteraad voorstellen een krediet van € 444.945,- beschikbaar te stellen voor de overdracht van gronden van het Grondbedrijf naar de Algemene Dienst, Vastgoed.
4. De gemeenteraad voorstellen een krediet van de prioriteit 8-2016 met € 132.000,- af te ramen.
5. De gemeenteraad voorstellen in te stemmen met de subsidieverdeling.

Inleiding

Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Beoogd effect/doel

Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Argumenten

Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Kanttekeningen

Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Weert, 27-01-2016 De directeur, Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W
				HL	FvE	PS	GG
	akkoord						
	bespreken						
		Vergadering B&W van 16-02-2016					

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.:

16-02-'16

Nummer:

9

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 2
Pagina 1



Uitvoering/evaluatie

Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Communicatie/participatie

Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Overleg gevoerd metIntern:

Huub Driessens, financieel adviseur
Orte Hermus, planeconoom
Theo Huijbers, projectleider bouw school
Roel Deneer, beleidsadviseur OCSW

Extern:

Niet van toepassing

Bijlagen

1. Begroting
2. Subsidieverdeling

Vergadering Gemeenteraad van 23-03-2016

Afdeling : Projectontwikkeling

Naam opsteller voorstel : Eggengoor, Harriet

Portefeuillehouder : A.F. (Frans) van Eersel

Raadsvoorstel:

RAD-001236

Zaaknummer JOIN:

Z/16/015248

Agendapunt:

Onderwerp

Financieel inzicht verschaffen in de geldstromen voortvloeiend uit de verkregen subsidie voor de uitvoering van de integrale woonvisie Leuken.

Voorstel

1. Een krediet van € 2.000.000,- beschikbaar te stellen voor de besteding van de provinciale subsidie.
2. Een krediet van € 280.750,- beschikbaar te stellen voor de inrichting van het wijkpark.
3. Een krediet van € 444.945,- beschikbaar te stellen voor de overdracht van gronden van het Grondbedrijf naar de Algemene Dienst, Vastgoed.
4. Een krediet van de prioriteit 8-2016 met € 132.000,- af te ramen.
5. In te stemmen met de subsidieverdeling.

Inleiding

In 2013 is, onder andere in samenwerking met de wijkraad en bewoners van de wijk Leuken, de integrale woonvisie Leuken opgesteld. Eind 2013 is de woonvisie door de gemeenteraad vastgesteld. In de woonvisie zijn maatregelen inzichtelijk gemaakt waarmee de wijk Leuken "toekomstklaar" wordt gemaakt. Door de provincie is in februari 2014 een subsidie toekend voor de uitvoering van deze woonvisie. De hoogte hiervan is € 2.000.000,00 (2 miljoen euro).

Om 2 miljoen euro subsidie te ontvangen stelt de provincie de eis dat de gemeente 50% moet mede-financieren. Dit betekent dat de gemeente minimaal 4 miljoen kosten moet maken. Een overzicht van deze kosten is in een begroting opgenomen. Deze begroting is door de provincie op 7 januari 2016 definitief goedgekeurd. Dit voorstel geeft inzicht in de geldstromen die voortvloeien uit het verkrijgen van de subsidie. Daarnaast wordt in dit voorstel inzicht gegeven in een aantal aspecten met betrekking tot de buitenruimte van de nieuwe school in Leuken.

Beoogd effect/doel

De belangrijkste onderdelen, welke in de beschikking van de provincie zijn opgenomen, zijn uitgevoerd. Het betreft hier:

A: Hart van Leuken (wegbestemmen winkels, nieuwbouw levensloopbestendige woningen, ontmoetingsplein en school).

B: Sporthalgebied (met nieuw wijkwinkelcentrum en wijkpark).

Argumenten



1.1 Om een subsidie van 2 miljoen euro te besteden is een krediet (uitgaven) van 2 miljoen euro nodig.

De provincie stelt de eis dat de gemeente 50% moet mede-financieren. Dit betekent dat de gemeente minimaal 4 miljoen kosten moet maken. De gemeente heeft een begroting opgesteld welke ter goedkeuring aan de provincie is voorgelegd. Op 7 januari 2016 is de provincie akkoord gegaan met deze begroting. De begroting wordt als bijlage 1 ter inzage gelegd. De raad is bevoegd tot het beschikbaar stellen van kredieten overeenkomstig het budgetrecht. In de financiële paragraaf is dit verder uitgewerkt.

1.2 Met dit bedrag wordt een deel van het wijkpark ingericht.

Er is een schetsontwerp van het centrumgebied Leuken getekend. Hierin is de school, het wijkpark en de nieuwe woningen meegenomen. Er is een raming van de kosten gemaakt voor de inrichting van een gedeelte van het wijkpark (zijnde gedeelte nu in eigendom bij het grondbedrijf en klein gedeelte nu in eigendom bij onderwijs). Deze kosten zijn geraamd op € 280.750,-. De kosten voor het inrichten van het overige gedeelte van het wijkpark zijn onder 1.4 uitgewerkt. In de financiële paragraaf is dit verder uitgewerkt.

1.3 Het is gebruikelijk, om gronden die niet worden herontwikkeld, over te dragen naar de Algemene Dienst, Vastgoed.

Voor gronden, waarvan wordt aangenomen dat deze herontwikkeld worden, wordt een grondexploitatie opgesteld. Dit wordt door het Grondbedrijf gedaan. Als gronden, om wat voor reden dan ook, niet herontwikkeld worden, wordt de grondexploitatie afgesloten en worden de gronden overgedragen aan de Algemene Dienst, Vastgoed. Dit geldt ook voor de gronden van het voormalige sportpark in Leuken. Voor deze gronden is een grondexploitatie opgesteld omdat hier woningbouw was voorzien. Een gedeelte hiervan wordt nu verkocht aan de vastgoedeigenaar voor de realisatie van het wijkwinkelcentrum. Op het overgebleven deel is geen woningbouw meer voorzien. Daarom wordt de grondexploitatie afgesloten en worden deze gronden overgedragen aan de Algemene Dienst, Vastgoed. De boekwaarde van de grond bedraagt € 444.945,-. In de financiële paragraaf is dit verder uitgewerkt.

1.4 De kosten voor de inrichting van de openbare voorzieningen ten behoeve van de school zijn lager dan geraamd.

Bij de begrotingsbehandeling 2016 (november 2015) heeft de gemeenteraad een prioriteit van € 637.000,- beschikbaar gesteld voor de inrichting van de openbare voorzieningen (parkeerplaatsen, fietsontsluiting, verkeersremmende maatregelen etc.) rondom de nieuw te bouwen basisschool op Leuken. Het krediet ad. € 637.000,- is gebaseerd op een eerste schets. Nu de plannen verder zijn uitgewerkt is een nieuwe raming opgesteld. Hieruit blijkt dat de inrichting van de openbare ruimte rondom de school lager zijn dan oorspronkelijk geraamd (€637.000, -/ - € 132.000 = € 505.000,-). De aframing is verwerkt in de financiële paragraaf.

Ten aanzien van het openbare schoolplein is aan uw raad toegezegd dat de investeringskosten apart inzichtelijk worden gemaakt. De totale investeringskosten zijn begroot op € 125.125,-. Dit bedrag is onderdeel van de geraamde € 505.000,-. Een gedeelte (€ 60.000,-) van de investeringskosten voor het openbare schoolplein wordt door Meerderweert betaald. Met deze bijdrage van Meerderweert is in de raming geen rekening gehouden. Dit bedrag wordt als buffer aangehouden om eventuele tegenvallers tijdens de uitvoering op te kunnen vangen dan wel na afronding van het project afgeraamd.

1.5 De gemeenteraad moet hiermee instemmen.

Uitgangspunt voor de verdeling van de subsidie is de beschikking van de provincie. Hierin is opgenomen dat de subsidie minimaal ingezet moet worden op twee onderdelen. Dit betreft de onderdelen die betrekking hebben op het Hart van Leuken en het voormalige sporthalgebied. De verdeling van de subsidie is met name gebaseerd op de uitwerking van deze twee onderdelen. De verdeling van de subsidie is als bijlage 2 opgenomen.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen

- 1.1 Het krediet van 2 miljoen euro wordt gedekt door de inkomsten van de provincie Limburg van 2 miljoen euro.
- 1.2 Het krediet van € 280.750,- voor het wijkpark (zijnde niet-schoolgedeelte) wordt gedekt door aanwending subsidie provincie Limburg (€ 245.000,-) en een bijdrage van de vastgoedeigenaar (€ 35.750,-).
- 1.3 Het krediet van € 444.945,- voor de overdracht van de gronden naar de Algemene Dienst levert rentekosten op. Deze rentekosten bedragen € 8.900,- per jaar. Dit is een budgettair nadeel.
- 1.4 De verlaging van de prioriteit (8-2016) met € 132.000,- levert een budgettair voordeel op van € 6.930,-.

Per saldo ontstaat een budgettair nadeel van € 1.970,-. Dit wordt afgedekt door aanwending van de post Onvoorzien (structureel).

Uitvoering/evaluatie

Nadat de gemeenteraad heeft ingestemd met dit voorstel wordt:

- een begrotingswijziging opgemaakt en het gemeentelijke financiële systeem ingericht;
- de realisatie van het wijkpark verder uitgewerkt;
- de realisatie van de buitenruimte rondom de school verder uitgewerkt.

Communicatie/participatie

Dit advies is van belang voor de gemeentelijke organisatie en de wijk Leuken. Een informatieavond vindt plaats als bekend is wanneer de activiteiten binnen de wijk gaan starten.

Advies raadscommissie

-

Bijlagen

1. Begroting
2. Subsidieverdeling

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans

Numer raadsvoorstel: RAD-001236

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 16-02-2016;

besluit:

1. Een krediet van € 2.000.000,- beschikbaar te stellen voor de besteding van de provinciale subsidie.
2. Een krediet van € 280.750,- beschikbaar te stellen voor de inrichting van het wijkpark.
3. Een krediet van € 444.945,- beschikbaar te stellen voor de overdracht van gronden van het Grondbedrijf naar de Algemene Dienst, Vastgoed.
4. Een krediet van de prioriteit 8-2016 met € 132.000,- af te ramen.
5. In te stemmen met de subsidieverdeling.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 23-03-2016.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans

Bijlage 1: begroting

INVESTERINGEN	Totaal	Boekwaarde 31-12-2014	Nog te realiseren	2015	2016	2017	2018	2019
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				3,25%	3,25%	3,25%	3,25%	3,25%
Kostenstijging (op jaarbasis)				2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
VERWERVING								
Verwerving	2.979.178	2.979.178	0	0	0	0	0	0
CIVIELE TECHNIEK								
Sloopkosten & voorb. onderzoeken	64.627	0	64.627	15.051	39.576	10.000	0	0
Saneringskosten & voorb. onderzoeken	10.000	0	10.000	0	0	10.000	0	0
Kabels & Leidingen	0	0	0	0	0	0	0	0
Grondwerk & archeologie	16.120	0	16.120	0	0	16.120	0	0
Verharding bouwrijp	0	0	0	0	0	0	0	0
Verharding woonrijp	340.075	0	340.075	0	0	226.510	113.565	0
Riolering	0	0	0	0	0	0	0	0
Groen / Water	176.425	0	176.425	6.996	7.015	101.193	54.224	6.996
Openbare verlichting/brandkranen	35.000	0	35.000	0	0	23.312	11.688	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0	0	0
Diversen	131.325	0	131.325	0	17.617	58.199	37.940	17.569
PLANKOSTEN EN VTU								
Planontwikkelingskosten	185.686	30.972	154.714	31.234	31.319	31.234	31.234	29.694
Voorbereiding en toezicht op uitvoering	116.036	0	116.036	23.194	23.258	23.194	23.194	23.194
OVERIGE KOSTEN								
Rente boekwaarde	0	0	0	0	0	200.000	0	0
Bovenwijkse voorzieningen	200.000	0	200.000	0	0	200.000	0	0
Fondsvorming	894.378	0	894.378	0	827.772	33.303	33.303	0
Planschade	0	0	0	0	0	0	0	0
Verkoopkosten gronden	0	0	0	0	0	0	0	0
Beheer & onderhoud	0	0	0	0	0	0	0	0
Voorziening tekort grondexploitatie	0	0	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	5.148.850	3.010.150	2.138.700	76.475	946.558	733.065	305.148	77.453

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-12-2014	Nog te realiseren	2015	2016	2017	2018	2019
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				3,25%	3,25%	3,25%	3,25%	3,25%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%	1,00%	1,00%
WONINGBOUW								
Goedkoop	0	0	0	0	0	0	0	0
Middelduur	0	0	0	0	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW								
Bedrijven	0	0	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0	0	0
Winkels/Horeca	0	0	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0	0	0
OVERIGE OPBRENGSTEN								
Bijdragen met indexering	0	0	0	0	0	0	0	0
Bijdragen zonder indexering	684.378	0	684.378	0	490.775	100.000	52.200	41.403
Overige bijdragen reserves Weert	0	0	0	0	0	0	0	0
Exploitatiebijdragen	0	0	0	0	0	0	0	0
Grondverkopen reststroken	0	0	0	0	0	0	0	0
Onttrekking Alg. Reserve i.v.m. voorziening tekort	0	0	0	0	0	0	0	0
OPBRENGSTEN	684.378	0	684.378	0	490.775	100.000	52.200	41.403

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM								
Kostenstijging	95.621		95.621	759	28.538	37.205	21.900	7.219
Opbrengstenstijging	883		883	0	0	0	260	623
KASSTROOM				77.234	484.322	670.270	274.587	42.647

RENTE	661.292		661.292	99.075	111.367	133.725	153.476	163.649
--------------	---------	--	---------	--------	---------	---------	---------	---------

SALDO ULTIMO INVESTERING	5.220.502	3.010.150		3.186.460	3.782.148	4.586.143	5.014.206	5.220.502
---------------------------------	------------------	-----------	--	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

CONTANTE WAARDE per 01-01-2015	4.448.996	(nadelig)	Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 3,25% op jaarbasis					
---------------------------------------	------------------	------------------	--	--	--	--	--	--

Bijlage 2: subsidieverdeling (afgeronde bedragen)

- 0,8 miljoen voor de ontwikkelaar ter afdekking van het tekort op de verplaatsing van de winkels.
- 0,3 miljoen ter afdekking van het tekort op de gemeentelijk grondexploitatie van het sportpark. Deze is bij de derde rapportage van 2015 in exploitatie genomen.
- 0,2 miljoen voor de verbetering van de verkeersstructuur in Leuken.
- 0,4 miljoen voor het afsluiten van de gemeentelijke grondexploitatie in het centrum van Leuken. Deze grondexploitatie wordt afgesloten bij de jaarrekening 2015.
- 0,2 miljoen voor de aanleg van het parkgedeelte in het centrumgebied op grond van het grondbedrijf.
- 0,1 miljoen gelijk verdeeld over:
 - o Groen rondom de 14 nieuw te bouwen woningen in het centrumgebied;
 - o Aanleg parkgroen rondom de nieuw te bouwen fietsenwinkel;
 - o Onvoorzien.