



Raadsvoorstel

Onderwerp: Vrijgave krediet voor de bouw van Het Terras te Santpoort Noord

Datum raadsvergadering	16 januari 2014	Portefeuillehouder	R.G. te Beest
Registratienummer	Rs13.00763	Ambtenaar	BO/GO J. de Jong
Datum carrousel	-	Telefoon	0255 567353
Raadsbesluit nr.	R14.002	E-mailadres	jjong@Velsen.nl

Voorgesteld raadsbesluit

Het college besluit de raad voor te stellen:

1. Het totaal krediet vast te stellen op 2.191.532,-
2. € 491.532,- uit de bestemmingsreserve Het Terras te onttrekken.

Samenvatting

De ontwikkeling van Dorpshuis Het Terras is in volle gang, in april van dit jaar zijn de overeenkomsten getekend. Nu wordt het resterende krediet dat noodzakelijk is voor de ontwikkeling vrijgegeven. Preferent bouwt het volledige plan, waarbij de gemeente het Dorpshuis na realisatie overneemt van Preferent. Preferent heeft inmiddels een aanbesteding gehouden voor het gehele ontwikkelplan (Dorpshuis met daarboven 11 appartementen). Preferent heeft de aanbesteding afgerond en de daadwerkelijke ontwikkelsom past binnen het gereserveerde budget.

Aanleiding

In 2007 heeft de gemeente besloten om het perceel op de hoek Dinkgrevelaan/Terrasweg te gaan herontwikkelen. De gemeenteraad heeft voor die locatie in november 2007 een Ruimtelijk Functioneel Kader vastgesteld. De gemeente heeft voor het te herontwikkelen perceel een prijsvraag uitgeschreven, waarop de aan de Prestatieafspraken gebonden woningbouwcorporaties zich konden inschrijven. Naar aanleiding van die prijsvraag is gebleken, dat het schetsontwerp van woningbouwvereniging Brederode in samenwerking met Pre Wonen het beste past binnen het door de gemeenteraad vastgestelde Ruimtelijk Functioneel Kader. In 2009 is dan ook besloten door het college met Brederode en Pre Wonen in zee te gaan. Naar aanleiding van het collegebesluit van 23 april dit jaar (B13.0162) is de gemeente diverse overeenkomsten aangegaan met Preferent (als volle dochteronderneming van woningcorporatie Pre Wonen) voor de realisatie van het Dorpshuis het Terras. Preferent bouwt het volledige plan, waarbij de gemeente het Dorpshuis na realisatie overneemt van Preferent. Preferent heeft inmiddels een aanbesteding gehouden voor het gehele ontwikkelplan (Dorpshuis met daarboven 11 appartementen). Preferent heeft de aanbesteding afgerond en de daadwerkelijke ontwikkelsom van het dorpshuis past binnen het gereserveerde budget. Vrijgave van de deelinvesteringen is nu noodzakelijk voor de verdere ontwikkeling van het Dorpshuis. Een gedeelte van de vrijgave van het budget is een collegebevoegdheid. Het verzekeringsgeld onttrekken vanuit de bestemmingsreserve is een bevoegdheid van de Raad.

Programma

Programma 3 Maatschappelijke Zorg

Kader

- Collegevoorstel (B03.1334) schetsontwerp van de basisaccommodatie vast stellen
- Collegevoorstel (B13.0162) aangaan intentieovereenkomst betreffende het Plan het Terras te Santpoort Noord
- BBV
- Gemeente Wet

- Bestemmingsplan

Beoogd doel en effect van het besluit

Start bouw Dorphuis Het Terras begin 2014.

Directe maatschappelijke consequenties

De ontwikkeling van het Dorphuis Het Terras te Santpoort Noord heeft tot doel een bijdrage te leveren aan de verbetering van het maatschappelijk klimaat in Santpoort Noord. In en vanuit het nieuw te bouwen Dorphuis, bedoeld als ontmoetingsplaats voor alle inwoners van Santpoort-Noord, kunnen de inwoners zich inzetten voor de sociale cohesie in Santpoort-Noord: als deelnemer aan de door hen zelf te nemen initiatieven en te organiseren activiteiten en als vrijwilliger.

Argumenten

Er zijn geen belemmeringen die de uitvoering tegenhouden.

Inspraak, participatie etc.

Voor de realisatie van het Dorphuis is breed maatschappelijk draagvlak. Belanghebbenden (bewoners, wijkplatform, toekomstige gebruikers) zijn geïnformeerd en/of betrokken bij het tot stand komen van de bouw van het Dorphuis.

Alternatieven

n.v.t., het betreft uitvoering van eerdere besluitvorming.

Risico's

De risico's verbonden aan de realisering van het Plan het Terras zijn omschreven en afgedekt in de eerder afgesloten overeenkomsten met de ontwikkelaar/woningcorporatie.

Financiële consequenties

Het ontwikkelbudget dat nodig is voor de realisatie van het Dorphuis Het Terras bedraagt €2.191.532,-. Hiervoor is dekking vanuit de volgende middelen:

A) Deelinvestering 1 van	€ 700.000 (opgenomen in het investeringsplan 2011)
B) Deelinvestering 2 van	€ 800.000 (opgenomen in het investeringsplan 2012)
C) De ISV middelen van	€ 200.000
D) De bestemmingsreserve Het terras	€ 491.532 +
Totaal	€2.191.532,--

A+B) De deelinvesteringen A en B in totaal € 1.500.000 hiervan zijn al vrijgegeven twee voor voorbereidingskredieten (van €71.000 en €140.000) vrijgegeven tot een totaal bedrag van €211.000,00 Bij dit besluit wordt het restant van deze kredieten ad €1.289.000 vrijgegeven.

C) Het vrijgeven van de ISV middelen is een uitvoering van de ISV-regeling. Het bedrag is opgenomen in de verdeling van de ISV middelen.

D) In 2005 heeft de raad €491.532,-- gereserveerd, dit zijn de ontvangen verzekeringsgelden. De bestemmingsreserve zal bij dit besluit van de Raad worden onttrokken.

De grondopbrengst van de verkoop van het grondaandeel ten aanzien van de 11 (socialehuur) appartementen bedraagt €148.500,- en zal verantwoord worden onder de post Opbrengst Grondverkoppen.

Uitvoering van besluit

De definitieve opdracht geven aan de ontwikkelaar voor de bouw in 2014 van het Dorphuis Het Terras

Bijlagen – onderdeel uitmakend van het besluit

geen



GEMEENTE VELSEN

Achterliggende stukken – relevante aanvullende of historische informatie

- o Koopovereenkomst
- o Samenwerkingsovereenkomst
- o Design en Build overeenkomst

Burgemeester en wethouders van Velsen

De secretaris, De burgemeester,

D. Emmer F.M. Weerwind

