

Raadsvoorstel



Onderwerp **Nacalculatie Ruimtelijke Investeringsprojecten 2017**
Registratienr. 6619057 Steller/telnr. de Boer/ 7319 Bijlagen 1

Classificatie	<input checked="" type="radio"/> Openbaar <input type="radio"/> Geheim	
	<input type="checkbox"/> Vertrouwelijk	
Portefeuillehouder	Van der Schaaf	Raadscommissie
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: <input type="checkbox"/> Maand <input type="checkbox"/> Jaar	
	LTA nee: <input checked="" type="checkbox"/> Niet op LTA	

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de nacalculatie 2017 vast te stellen van het Ruimtelijk Investeringsproject Bessemoerstrook;
- II. het resultaat van € 938.000, vooruitlopend op het definitieve beleidskader SIF vast te stellen als bijzonder resultaat SIF en de hierbij horende structurele kapitaallasten van € 42.000 toe te voegen aan de ruimte voor het stedelijk investeringsfonds (SIF);
- III. Het project te liquideren;
- IV. het college te machtigen de eventueel nog te maken kosten voor dit project en de eventueel nog te verkrijgen inkomsten te verrekenen, voorzover met deze activiteiten geen rekening is gehouden;

Samenvatting

Met de nacalculatie wordt dit project administratief afgerond en afgesloten. Dit project heeft de Bessemoerstrook omgevormd naar een groene zone met een open karakter, het Bessemoerpark. Er bestaat geen barrière tussen twee wijken, maar een verbindingszone. Het verbindende karakter wordt naast een open groene zone, gevormd door de nieuwbouw van een gezamenlijk wijkcentrum. Vanuit de wijkvernieuwing is de Bessemoerstrook het sluitstuk van de ontwikkeling van en tussen beide wijken. Verder zijn er begin 2013 aan de zuidkant van de Bessemoerstrook een gering aantal sociale huur- en/of koopwoningen gerealiseerd. Verder is de groene zone ingericht en zijn voorzieningen aangelegd. In 2016 is de Bessemoerstraat gewijzigd in een fietsstraat, als onderdeel van de "slimme fietsroute" naar Zernike en daarmee is de voltooiing van het project een feit. Gedurende de bouw en inrichtingsactiviteiten is intensief met de buurt en wijkraad gecommuniceerd over de gekozen aanpak.

Een impressie van het project gedurende de werkzaamheden:



De raming van de uitgaven is bij de laatste herziening van de begroting begin 2014 vastgesteld op € 3.116.000,--. Het project is gefinancierd met € 2.650.000,-- SIF (voorheen ISV/BLS middelen), € 100.000,-- BDU, € 366.000,-- bijdrage derden etc. De kosten zijn € 807.000,-- lager en de opbrengsten € 131.000,-- hoger. Per saldo bedraagt het resultaat € 938.000,--.

De omvang van de kosten is beduidend lager. Dit als gevolg van:

1. Het vervallen van de fietsstrook door de bessemoerstrook omdat de slimme fietsroute in de Bessemoerstraat daarvoor in de plaats is gekomen.
2. Het milieuonderzoek waarvan de uitkomst meeviel zodat dat sanering niet noodzakelijk was.
3. De bovengenoemde zaken leiden ook tot lagere voorbereiding- en toezichtkosten.
4. De meevallende aanbesteding van de aanleg Slimme route Zernike-Bessemoerstraat.

Het project is uitgevoerd in nauw overleg met de buurt en wijkraad wat wel heeft geleid tot extra plankosten.

Door de lagere omvang van de kosten zijn € 938.000,-- minder SIV middelen benodigd. Dit resultaat is een bijzonder resultaat.

Per 31 december 2016 is als gevolg van de wijziging in de BBV regelgeving € 1.045.000,-- toegevoegd aan de bekleemde reserve Materiele Vaste Activa. Voor het project Bessemoerstrook is hiervan € 107.000,-- benodigd. Het resterende bedrag ad € 938.000,-- valt vrij uit de bekleemde reserve materiele vaste activa.

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Op grond van het handboek financieel beheer worden slotcalculaties opgesteld bij grondexploitatieprojecten van een omvang van 0,5 miljoen euro of meer, en als ze voor meer dan 95% gereed zijn. Dit geldt voor dit project.

Kader

Het kader voor dit besluit is het financieel handboek.

Argumenten en afwegingen

Het voorstel om het resultaat te dekken uit de structurele middelen vindt zijn grond in de besluitvorming voor de begroting 2018.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

In de nacalculatie wordt financieel verantwoording afgelegd naar de gemeenteraad over het verloop van de projecten.

Financiële consequenties

Per 31 december 2016 is als gevolg van de wijziging in de BBV regelgeving € 1.045.000 toegevoegd aan de bekleemde reserve Materiele Vaste Activa. Voor het project Bessemoerstrook is hiervan € 107.000 benodigd. Het resterende bedrag ad € 938.000 valt per 31 december 2017 uit de bekleemde reserve materiele vaste activa vrij. De middelen uit de bekleemde reserve zijn inmiddels bij het voorstel voor de begroting 2018 ingeruild voor structurele middelen met ingang van 2018 (47.000 per jaar). Hiervan is € 5.000 benodigd voor dekking van de kapitaallasten Bessemoerstrook en € 42.000 structureel beschikbaar voor het SIF.

Overige consequenties

N.v.t.

Vervolg

N.v.t.

Lange Termijn Agenda

N.v.t.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten



de secretaris,
Peter Teesink

Nacalculatie 2017

Gemeente Groningen



Bessemoerstrook..... 2

NACALCULATIE 2017

Bessemoerstrook
7003320

Directie : Stadsontwikkeling
Slotcalculatie per : 31 augustus 2017
Datum : 27 september 2017

Inhoudsopgave

- 1 Projectbeschrijving
- 2 Kredietbesluiten met dekkingsvoorstellen
- 3 Tijdsplanning krediet
- 4 Aanbestedingsprocedure
- 5 Totale kosten van het project
- 6 Verschillenanalyse
- 7 Nacalculatie plankosten
- 8 Fiscale aspecten (BTW-verrekening)
- 9 Bepaling resultaat
- 10 Administratieve afhandeling

1. Planbeschrijving

De Bessemoerstrook is het gebied tussen de Dierenriemstraat in de wijk Paddepoel en de Bessemoerstraat in de Tuinwijk. Aan de noordzijde wordt de Bessemoerstrook begrensd door de Wilgenlaan en aan de zuidzijde door de Dierenriemstraat en de spoorverbinding Groningen-Roodeschool /Delfzijl.

De Bessemoerstrook is omgevormd naar een groene zone met een open karakter, het Bessemoerpark. Geen barrière tussen twee wijken, maar een verbindingszone. Vanuit de wijkvernieuwing is de Bessemoerstrook het sluitstuk van de ontwikkeling van en tussen beide wijken.

Het verbindende karakter wordt naast een open groene zone, gevormd door de nieuwbouw van een gezamenlijk wijkcentrum. Verder is er aan de zuidkant van de Bessemoerstrook een gering aantal sociale huur- en/of koopwoningen gerealiseerd.

2. Kredietbesluiten met dekkingsvoorstellen

Raadsbesluit d.d. 25 mei 2011, nr. 6d	€	1.686.000
Raadsbesluit d.d. 29 januari 2014, nr. 6b	€	1.430.000
Totaal	€	<u>3.116.000</u>

De dekking bestaat uit ISV middelen (Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing), BLS middelen, BDU subsidie, eigen middelen en bijdragen van derden.

De werkelijke uitgaven per 31-08-2017 bedragen €1.923.000 en blijven daarmee binnen het vastgestelde krediet.

3. Tijdsplanning krediet

Met een werkgroep van bewoners en betrokken partijen is in 2011 aan de uitwerking van een inrichtingsplan voor de Bessemoerstrook gewerkt. Zomer 2011 is het ontwerp gereed gekomen. Aansluitend is van start gegaan met het bestemmingsplan, waarvan het voorontwerp in december 2011 de inspraak in is gegaan. Op de informatie bijeenkomst medio december 2011 is het plan toegelicht. Ook was hier inspraak op het bestemmingsplan mogelijk. Er was een grote opkomst, met zeer positieve reacties op het plan. Begin 2012 is het voormalig Alfacollege gesloopt en is voor de woningen van Trebbe Bouw /Woningbouwvereniging de Huismeesters een bouwvergunning verleend en gestart met de bouw. Begin 2013 zijn de woningen opgeleverd. In de loop van 2013 werd een begin gemaakt met de bouw van het nieuwe buurtcentrum en de inrichting van de groene zone en overige voorzieningen.

In 2016 is de Bessemoerstraat gewijzigd in een fietsstraat, als onderdeel van de "slimme fietsroute" naar Zernike en daarmee is de voltooiing van het project een feit.

De start van de sloop- en bouwwerkzaamheden heeft diepe indruk gemaakt op de buurt. Men had niet verwacht dat de realisatie van het park zoveel sloop-, kap- en bouwgeweld met zich mee zou brengen. Gedurende de bouw en inrichtingsactiviteiten werd intensief met de buurt en wijkraad gecommuniceerd over de noodzaak van de gekozen aanpak. Uiteindelijk is de enthousiasme en het vertrouwen hersteld.

4. Aanbestedingsprocedure

De werkzakheden zijn conform het gemeentelijk inkoopbeleid aanbesteed. Bestek 14-2016 ad €295.650 is het grootste werk geweest binnen het complex. Deze heeft betrekking op aanleg fietspad Slimme route Zernike-Bessemoerstraat. Het werk is gegund aan Reef Infra BV. De werkzaamheden zijn eind 2016 afgerond conform afspraak.

Bestek 69-2012 heeft betrekking op het inrichten van Bessemoerpark Fase 1. Dit werk is gegund aan Broekema Wegenbouw BV en is conform uitgevoerd.

5. Huidige stand van zaken

	Begroting 2014	Slotcalculatie			Verschil
		Gerealiseerd t/m 31-08-2017	Nog te realiseren	Totaal	
Kosten					
Verwerving	10.000	7.000	0	7.000	3.000
Sloop/Bodemonderzoek	118.000	18.000	0	18.000	100.000
Bouw-Woonrijpmaken	1.370.000	816.000	60.000	876.000	494.000
Planontwikkeling	667.000	616.000	14.000	630.000	37.000
Voorbereiding & toezicht	331.000	170.000	20.000	190.000	141.000
Bijdrage aan overige	620.000	588.000	0	588.000	32.000
Totaal kosten	3.116.000	2.215.000	94.000	2.309.000	807.000
Opbrengsten					
BLS	1.100.000	1.100.000	0	1.100.000	0
ISV III 2011 en 2012	450.000	450.000	0	450.000	0
OCSW	100.000	100.000	0	100.000	0
ISV – SDC	500.000	500.000	0	500.000	0
ISV- NLA Paddepoel	500.000	500.000	0	500.000	0
ISV- NLA Tuinwijk	100.000	100.000	0	100.000	0
BDU	70.000	0	100.000	100.000	30.000
Overige Bijdragen	105.000	105.000	0	105.000	0
Rente	191.000	292.000	0	292.000	101.000
Totaal opbrengsten	3.116.000	3.147.000	100.000	3.247.000	-131.000
Saldo bekleemde reserve		1.045.000	-	1.045.000	1.045.000
Saldo project	0	932.000	6.000	938.000	938.000
					-
Benodigde middelen	0	113.000	-6.000	107.000	107.000

De raming van de uitgaven is bij de laatste herziening van de begroting begin 2014 vastgesteld op 3.116.000. Het project is gefinancierd met € 2.650.000 mln SIF (voorheen ISV/BLS middelen), € 100.000 BDU, € 366.000 bijdrage derden etc. De kosten zijn € 807.000 lager en de opbrengsten € 131.000 hoger. Per saldo bedraagt het resultaat 938.000. De omvang van de kosten zijn beduidend lager als gevolg van de ingrijpende wijziging van de oorspronkelijke plannen, in overleg met de buurt en wijkraad, en de meevallende aanbestedingen. De Door de lagere omvang van de kosten zijn € 938.000 minder ISV middelen benodigd. Dit resultaat is een bijzonder resultaat. (RB Eén integraal afwegingsmoment).

Per 31 december 2016 is als gevolg van de wijziging in de BBV regelgeving € 1.045.000 toegevoegd aan de bekleemde reserve Materiele Vaste Activa. Voor het project Bessemoerstrook is hiervan € 107.000 benodigd. Het resterende bedrag ad € 938.000 wordt toegevoegd aan de reserve Stedelijk Investeringsfonds (SIV) (voorheen ISV).

De middelen uit de bekleemde reserve zijn inmiddels bij het voorstel voor de begroting 2018 ingeruild voor structurele middelen met ingang van 2018 (47.000 per jaar). Hiervan is € 5.000 benodigd voor dekking van de kapitaallasten Bessemoerstrook.

6. Verschillenanalyse

Het krediet is bij de laatste herziening exploitatiebegroting begin 2014 vastgesteld op € 3.116.000. De toenmalige onderschrijding ad € 939.000 is het gevolg van de ingrijpende wijziging van de oorspronkelijke plannen en de meevallende aanbestedingen.

6.1 Verschil sloop/bodemonderzoek

Bodemonderzoek is uitgevoerd in Bouw-Rijpmaken, daarnaast was sanering niet noodzakelijk naar aanleiding van milieuonderzoek

6.3 Verschil bouw-woonrijpmaken

Met de realisatie van de slimme fietsroute in de Bessemoesstraat is een fietsstrook door de bessemoersstrook komen te vervallen

6.4 Verschil planontwikkeling en voorbereiding & toezicht

Lagere Bouw-Woonrijpmaken kosten hebben geleid tot lager V&T kosten en in mindere mate ook lagere plankosten. Extra plankosten zijn gemaakt door extra overleg met participerende buurtbewoners.

7. Nacalculatie plankosten

Vanwege intensieve buurtparticipatie, maar ook door het soort project (herstructurerend project), zijn naar verhouding meer plannen gemaakt dan de standaard normering voor een grondexploitatie.

8. Fiscale aspecten (BTW-verrekening)

Niet van toepassing.

9. Bepaling resultaat

Het saldo van dit project bedraagt € 107.000 (dit is de overblijvende investering). Dit kan nu gedekt worden uit de hiervoor genoemde structurele middelen (5.000 per jaar). Het resultaat van € 938.000 wordt toegevoegd aan de reserve Stedelijk Investeringsfonds (SIV).

10. Administratieve afhandeling

T.b.v. de afsluiting van het complex dienen de volgende administratieve handelingen dan wel werkzaamheden te worden uitgevoerd:

- 1) Eindverantwoording BDU bij SISA 2016 (gereed), ontvangst najaar 2017.
- 2) Verwerken nog te maken kosten en nog te ontvangen inkomsten.
- 3) Administratief afsluiten van het complex.