

## Raadsvoorstel



Onderwerp **Aanvullende kredietaanvraag inpassingskosten Ten Boer**  
Steller/telnr. Joost de Graaf/ 06 110 35 110 Bijlagen 0

---

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

---

### Voorgesteld raadsbesluit

#### De raad besluit:

- I. de totale kosten voor de herinrichting van de openbare ruimte aan de Fazanthof en de Hamplaats in Ten Boer vast te stellen op € 1.717.400,--;
- II. voor de inpassingskosten een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 1.269.800,-- bovenop het door de voormalige gemeente Ten Boer vastgestelde krediet van € 400.000,--. Hiermee op een totaal krediet komend van € 1.669.800,--;
- III. een budget beschikbaar te stellen van € 47.600,-- voor de erfafscheidingen van bewoners;
- IV. het aanvullend krediet en budget te dekken uit de ontvangen gelden van de Batch 1588, de verwachte Rijksvergoeding voor inpassingskosten en de bijdrage van bewoners;
- V. de gemeentebegroting 2020 op programmaniveau overeenkomstig te wijzigen.

---

### Samenvatting

Aan de Hamplaats en de Fazanthof in Ten Boer worden in totaal 54 woningen gesloopt en herbouwd in het kader van de versterkingsopgave. De herinrichting van de openbare ruimte is de verantwoordelijkheid van de gemeente. Het ontwerp van de openbare ruimte is afgestemd met de buurtbewoners. De rioleringswerkzaamheden hebben inmiddels plaatsgevonden en zijn gedekt met middelen vanuit Stadsbeheer. In dit raadsvoorstel wordt voor de resterende werkzaamheden, het definitief inrichten van het openbare gebied, krediet aangevraagd.

Een deel van de dekking, een bedrag van € 400.000,-- is al in 2018 beschikbaar gesteld door de gemeenteraad van Ten Boer. Voorstel is dit krediet uit te breiden met een krediet van € 1.269.800,-- welk bedrag wordt gedekt uit de door het Rijk nog uit te keren inpassingskosten voor aardbevingsprojecten en de Batch 1588. Voor wat betreft de inpassingskosten heeft het Rijk nog geen besluit genomen, maar mag deze nog dit jaar worden verwacht. Met name in verband met de geplande werkzaamheden voor het openbare gebied rond de Hamplaats kunnen wij niet op dat besluit wachten.

B&W-besluit d.d.: 3 november 2020

Afgehandeld en naar archief

Paraaf

**Datum**

## Vervolg voorgesteld raadsbesluit

### Aanleiding en doel

---

Aan de Hamplaats en aan de Fazanthof in Ten Boer worden in totaal 54 woningen gesloopt en herbouwd in het kader van de versterkingsopgave. De woningen aan de Hamplaats zijn volgens de planning in januari 2021 allemaal weer bewoond. De herinrichting van de openbare ruimte is een verantwoordelijkheid van de gemeente.

Voor de Fazanthof en de Hamplaats zijn inrichtingsplannen gemaakt. Voor een deel zijn de werkzaamheden al uitgevoerd zoals de rioleringswerkzaamheden. Deze kosten kunnen worden gedekt uit budgetten van Stadsbeheer. Voor de kosten van de resterende werkzaamheden vragen we de gemeenteraad krediet beschikbaar te stellen.

Hieronder wordt per project weergegeven wat de werkzaamheden zijn:

- **Fazanthof**

De maatregelen voor Fazanthof zijn opgedeeld naar inpassingsmaatregelen, opwaardering en rioleringsmaatregelen. Inpassingsmaatregelen betreffen de werkzaamheden in de openbare ruimte die direct te maken hebben met de nieuwbouw van de woningen (en bijbehorende planontwikkelingskosten en kosten voor voorbereiding en toezicht, rente en kostenstijging). Het gaat om het vernieuwen van de verharding, de herplanting van enkele bomen, in te richten plantvakken, kosten voor kabels en leidingen en het herplaatsen van de lichtmasten.

De raad van Ten Boer heeft € 400.000,-- beschikbaar gesteld voor extra maatregelen in deze buurt, Het asfaltpad achter huisnummers 41 t/m 51 is hieraan toegerekend, evenals de meerkosten voor het leveren/aanbrengen van nieuw bestratingsmateriaal in het oostelijk deel van het plangebied (waar de woningen niet worden gesloopt en vervangen voor nieuwbouw), de meerkosten voor nieuwe lichtmasten en het opwaarderen van twee duikers tot bruggen. Daarnaast is met de bewoners afgesproken dat de erfafscheiding voor de helft betaald wordt vanuit gemeentelijke middelen, ook dit is toegerekend tot inpassingskosten, waarbij we voor de helft van de kosten op een bijdrage van de bewoners rekenen (bijdragen derden).

De derde categorie maatregelen betreft de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel. Deze maatregelen worden uit kredieten van Stadsbeheer gedekt.



- **Hamplaats**

Bij de Hamplaats worden de maatregelen verdeeld naar rioleringsmaatregelen die door Stadsbeheer worden betaald en inpassingsmaatregelen die te maken hebben met de verharding en groen in het plangebied. Naast de vergoeding van inpassingskosten zijn er voor de Hamplaats middelen beschikbaar uit de middelen van de batch 1588, van welke batch de Hamplaats onderdeel uitmaakt. Dit betreft per woning € 3.000,-- voor openbare ruimte en proceskosten, respectievelijk € 72.000,-- en € 74.000,--.



### Kader

---

De buurt rond de woningen die worden versterkt (sloop en nieuwbouw valt ook onder versterking) is door alle sloop en bouwwerkzaamheden vernield en daarmee aan vervanging toe. Een onafhankelijke commissie heeft de betrokken overheidsinstanties geadviseerd over een norm voor deze zogenaamde inpassingskosten. Deze inpassingskosten dienen logischerwijs betaald te worden door het Rijk. Echter is de deal met het Rijk nog niet volledig afgerond. De verwachting is dat dit nog dit jaar het geval zal zijn.

Het onafhankelijk toetsingsadvies heeft een bedrag van € 212,50/m<sup>2</sup> berekend dat nodig is om de openbare ruimte rondom de woningen in te kunnen richten. Op basis van deze norm mag worden gerekend op een vergoeding voor inpassingskosten van € 1.147.000,-- voor de projecten de Fazanthof en de Hamplaats.

### Argumenten en afwegingen

---

-

## Maatschappelijk draagvlak en participatie

Het ontwerp van de openbare ruimte is afgestemd met de buurtbewoners.

### Financiële consequenties

De gemeenteraad van Ten Boer heeft in 2018 een bedrag van € 400.000,-- beschikbaar gesteld voor de herinrichting van de Fazanthof. Voorgesteld wordt dit krediet uit te breiden met een krediet van € 1.269.800,--. Dit nog ter beschikking te stellen geld wordt grotendeels gedekt uit de 'Inpassingskosten, norm', zie onderstaand overzicht. We verwachten dat deze middelen beschikbaar worden gesteld door het Rijk om de openbare ruimte rondom versterkte en herbouwde woningen te kunnen herstellen. In mei jl. heeft de onafhankelijke toetsingscommissie haar advies uitgebracht over de normering van deze kosten, deze norm hebben wij aangehouden. De norm die in het adviesrapport wordt voorgesteld is € 212,50/m<sup>2</sup> woonoppervlak wat in totaal resulteert in een te verwachten vergoeding voor inpassingskosten van € 1.147.712,-- voor de Hamplaats en de Fazanthof. Hiernaast worden nog een drietal kleinere bijdragen ontvangen waarmee het totale aanvullende krediet wordt gedekt met middelen van derden, zoals opgenomen in onderstaande tabel.

Omdat beide projecten los van elkaar financieel niet haalbaar bleken te zijn, hebben wij ervoor gekozen om de Fazanthof en de Hamplaats te bundelen tot financieel één project. Daarmee hebben we meer mogelijkheden om te sturen op het taakstellende budget, waarmee we tot een financieel haalbaar ontwerp voor beide onderdelen zijn gekomen.

Verwacht werd dat het Rijk na het advies van de toetsingscommissie snel een besluit zou nemen. Dit was uiteindelijk niet het geval. Hierdoor zijn we in de knel gekomen met de werkzaamheden voor de Hamplaats. De woningen aan de Hamplaats zijn in januari 2021 weer in gebruik waarna het openbare gebied door ons moet worden ingericht. We hebben daarom op voorhand de werkzaamheden voor de Hamplaats inmiddels al aanbesteed en gegund.

Vanwege het nog ontbreken van een besluit van het Rijk kan de vergoeding voor inpassingskosten nog niet formeel worden aangevraagd. Dat houdt in dat de gemeente het risico loopt dat de inpassingskosten niet beschikbaar worden gesteld en zelf moet opdraaien voor de kosten. Dit risico wordt als uiterst laag ingeschat omdat zowel vanuit Den Haag als de regio wordt aangegeven dat "alle lichten op groen staan" en het Rijk hier op korte termijn een positief besluit op gaat nemen.

		Totaal, excl. Riolering Hamplaats en Fazanthof
<b>Kosten</b>		
Planontwikkelingskosten		€ 128.000
Civieltechnische kosten		€ 1.255.200
V&T		€ 188.900
Totaal (excl. rente en kostenstijging)		€ <b>1.572.100</b>
Kostenstijging (1,50 jaar)	2,50%	€ 48.700
Rente	1,96%	€ 49.000
<b>Totaal geraamde investering</b>		€ <b>1.669.800</b>
Erfafscheiding bewoners		€ 47.600
<b>Totaal geraamde kosten</b>		€ <b>1.717.400</b>
<b>Dekking</b>		
Begroting Ten Boer		€ 400.000
Inpassingskosten, norm		€ 1.147.700
Bijdragen derden		€ 23.800
Batch 1588-openbareruimte		€ 72.000
Batch 1588-proceskosten		€ 74.000
<b>Totaal dekking</b>		€ <b>1.717.500</b>

Begrotingswijziging Investerings 2020						
Aanvullende kredietaanvraag inpassingskosten Ten Boer						
Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling					
Titel Raads- / Collegevoorstel	Aanvullende kredietaanvraag inpassingskosten Ten Boer					
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad					
Incidenteel / Structureel	I					
Looptijd	2020-2021					
Soort wijziging	Investering					
<b>Financiële begrotingswijziging</b>						<i>Bedragen x 1.000 euro</i>
<b>Programma</b>	<b>Deelprogramma</b>	<b>Directie</b>	<b>I/S</b>	<b>Lasten</b>	<b>Baten</b>	<b>Saldo te activeren</b>
08. Wonen	08.4 Kwaliteit woningvoorraad	SO Ontwikkeling en Uitv	I	1.270	1.270	0
<b>TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING</b>				<b>1.270</b>	<b>1.270</b>	<b>0</b>

Begrotingswijziging 2020									
Aanvullende kredietaanvraag inpassingskosten Ten Boer, bijdragen									
Betrokken directie(s)	SO Beleid en Ontwerp								
Naam voorstel	Aanvullende kredietaanvraag inpassingskosten Ten Boer, bijdragen								
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad								
Incidenteel / Structureel	I								
Soort wijziging	Exploitatie								
<b>Financiële begrotingswijziging</b>									<i>Bedragen x 1.000 euro</i>
<b>Deelprogramma</b>	<b>Programma</b>	<b>Directie</b>	<b>I/S</b>	<b>Lasten</b>	<b>Baten</b>	<b>Saldo voor res. mut.</b>	<b>Toev.res.</b>	<b>Onttr. res.</b>	<b>Saldo na res. mut.</b>
08.4 Kwaliteit woningvoorraad	08. Wonen	SO Beleid en Ontwerp	I	48	48	0	0	0	0
<b>TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING</b>				<b>48</b>	<b>48</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Overige consequenties

-

#### Vervolg

-

#### Lange Termijn Agenda

-

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Koen Schuiling

secretaris,  
Christien Bronda

*Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*