

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

- V. een voorbereidings- en investeringskrediet beschikbaar te stellen ter hoogte van € 1.000.000,-- ten behoeve van een voorschot op investeringen vanwege calamiteiten en herverdelingsvraagstukken bij inpassingskosten daar waar het de maatschappelijk gewenste snelheid en kwaliteit van de versterkingsoperatie en de inpassing daarvan ten goede komt en deze te dekken uit de middelen voor Inpassingskosten uit het Gebiedsfonds (Blok D van de bestuurlijke afspraken 6 november 2020);
- VI. de gemeentebegroting 2022 op deelprogramma niveau conform te wijzigen.

Aanleiding en doel

Middels de bestuurlijke afspraken van 6 november 2020 voor het onderdeel ‘Gebiedsfonds Blok D’ zijn tussen het Rijk en de aardbevingsregio middelen vastgelegd voor inpassingskosten, investeringen in de openbare ruimte en de financieringskosten daarvan welke een gevolg zijn van het versterken en vernieuwen van woningen en andere gebouwen vanwege de aardbevingsproblematiek in de regio Groningen. De omvang van het gebiedsfonds blok D is € 300 mln. incl. BTW minus de middelen voor schrijnende gevallen (€ 10 mln.) en het tekort Batch 1588 (21,8 mln.). De gemeente Groningen heeft hierop een regionaal afgestemd trekkingsrecht van 15% en maakt afspraken met het Rijk en de aardbevingsregio over de verdeling en het kasritme van de middelen. De middelen worden door het Rijk ter beschikking gesteld via een specifieke uitkering (SPUK). De middelen worden exclusief BTW aan de gemeente uitgekeerd en bij uitkering vindt ook afstorting naar het BTW-compensatiefonds plaats ten laste van het trekkingsrecht.

Het ‘Financieel Kader Inpassingskosten 2022-2026’ scheidt het kader voor verantwoorde en tijdige besteding van de bedoelde middelen waarmee de Gemeente haar publieke taak met het oog op een adequate en leefbare openbare ruimte rondom de te versterken gebouwen optimaal kan vervullen.

Kader

- Lokaal Programma Aanpak Versterken
- Regeling Batch 1588
- Next City
- Groenplan ‘Vitamine G’
- Klimaatadaptatie
- CCTR, Civiel Cultuur Technische Randvoorwaarden
- Mobiliteitsvisie
- Erfgoed en archeologie: karakteristieke panden, structuren, beeldbepalende panden.
- Archeologie: verwachtingskaart
- Leidraad openbare ruimte
- Natuur inclusief bouwen
- Artikel 25 Gemeentewet

Argumenten en afwegingen

De voorgestelde besluitvorming en uitvoering doet recht aan dat wat met bewoners in het gebied gecommuniceerd is met betrekking tot de versterkingsopgave: dat de gemeente zorg zal dragen voor het openbaar gebied en dat zal doen met het oog op het toekomstperspectief. Gezien de gewenste snelheid van de versterkingsoperatie is uitstel van besluitvorming met betrekking tot een regeling voor de financiële middelen welke daarvoor noodzakelijk en beschikbaar zijn, onwenselijk. Met dit kader wordt een noodzakelijke stap gezet naar de herinrichting van de openbare ruimte in dorpen, wijken en buurten welke ten gevolge van de versterkingsoperatie hersteld moet worden. Verder wordt er een bijdrage geleverd aan de ambities van het lokaal programma ‘Versterken en Vernieuwen’ en wordt hiermee perspectief geboden aan de gewenste ontwikkeling van dorpen, wijken en buurten in het aardbevingsgebied.

De inpassingskosten voor de versterkingsopgave betreffen kosten voor maatregelen in de openbare ruimte die direct gevolg zijn van, dan wel onlosmakelijk verbonden zijn met de uitvoering van de versterkingsopgave op woningniveau (causaliteit). Het gaat hier om kosten welke noodzakelijk zijn voor een maatschappelijk verantwoorde realisatie van de versterkingsopgave, dat wil zeggen uitvoering conform het vigerende beleid en de van toepassing zijnde wet- en regelgeving volgens algemene beginselen voor behoorlijk bestuur. Het betreft in algemene zin de gemeentelijke kosten

voor de boven- en ondergrondse infrastructuur, de herinrichting en herstructurering van het openbaar gebied en de ruimtelijke ordeningsprocessen welke hier in samenspraak met de inwoners voor noodzakelijk zijn.

In de praktijk, uit projectramingen en uit de ramingen ten behoeve van de versterkingsprojecten blijkt al enige tijd dat deze kosten voor het openbaar gebied en daarmee samenhangende kosten niet of onvoldoende afgedekt worden binnen de objectgerichte versterkingspraktijk. Het zijn de kosten welke normaliter bij een gebiedsontwikkeling in een grondexploitatie zijn opgenomen. De wijze waarop in Nederland de volkshuisvestelijke taak voor gemeenten is ingericht en hoe de omgevingswet en andere samenhangende wetten en regelgeving op het gebied van bouwen, wonen en inrichtingen, hygiëne en volksgezondheid, natuur en milieu daarbij invloed hebben op de versterkingsopgave, maakt het noodzakelijk dat gemeenten rechtstreeks betrokken moeten zijn bij de voorbereiding en uitvoering van de versterkingsopgave en het daarbij horende openbaar gebied. Veel zal praktisch gezien ook op gemeentelijk niveau geregeld moeten worden: omgevingsvisies en -plannen, omgevingsvergunningen (sloop, bouw, verbouw, functiewijziging), aanleg, beheer, planvoorbereiding, begeleiding etc.

Ingrijpende versterking van gebouwen dan wel sloop-nieuwbouw heeft als gevolg dat straten moeten worden opgebroken, verlegd dan wel herstraat volgens de eisen van deze tijd ten aanzien onderhoud en verkeersveiligheid. Ook rioleringen en aansluitingen moeten worden vervangen volgens de hedendaagse eisen en kabels en leidingen moeten worden verlegd en vervangen. Groen moet worden aangeplant, de waterhuishouding moet op orde worden gebracht, mitigerende maatregelen moeten worden genomen (verkeer, natuur, milieu en archeologie), etc. En ook moeten hiervoor concrete plannen worden gemaakt voor en met de bewoners en deze moeten in de vereiste besluitvorming en – procedures worden vastgelegd.

Veelal zijn de hiervoor te maken kosten ontijdig en is er ook sprake van kapitaalvernietiging. Niet alleen het gebouw gaat op de schop maar ook het gebied. Los van formele aansprakelijkheid, wie veroorzaker is of aan wie de kosten in rekening moeten worden gebracht: de kosten moeten daadwerkelijk gemaakt worden.

De inpassingskosten zijn nader gedefinieerd in het rapport van de Werkgroep Inpassingskosten (april 2020) en bevestigd door het advies van de Toetsingscommissie Inpassingskosten. Werkgroep en Toetsingscommissie definiëren de inpassingskosten als volgt: Onder fysieke inpassingskosten verstaan wij de grondexploitatiekosten van het (openbaar) gebied rondom en onder in Groningen te versterken woningen en alles wat daarmee samenhangt waardoor het gebied vanwege de overheid veilig en betrouwbaar in (her)gebruik genomen kan worden voor de beoogde functies (wonen, bedrijven, kantoren, winkels voorzieningen etc.) op basis van wetgeving, beleid en verordeningen. Deze kosten betreffen de grondexploitatiekosten zoals genoemd in de Wet Ruimtelijke Ordening en het Besluit Ruimtelijke Ordening (WRO/BRO).

Met het financieel kader (bijlage A) wordt vastgelegd welke middelen uit het gebiedsfonds blok D in de gemeente Groningen worden ingezet voor inpassingskosten en perspectief en regelt hoe deze middelen worden ingezet en bewaakt.

Bijdrage aan publieke doelen

Door middel van de inpassingskosten kan worden bijgedragen aan publieke doeleinden zoals:

- behouden en versterken van de lokale gebiedsidentiteit, met speciale aandacht voor cultureel erfgoed
- verbeteren van de kwaliteit van de woonomgeving (ruimtelijk)
- verbeteren van de kwaliteit van de woonomgeving (sociaal en economisch)
- versterken van het vestigingsklimaat voor inwoners en ondernemers, waaronder verbeterde lokale bereikbaarheid
- bijdragen aan meer fysiek en mentaal gezonde jaren in eogen omgeving
- toekomstbestendig maken van voorzieningen in zorg, onderwijs, winkels en werk
- draagt bij aan de kwaliteit van de openbare ruimte of de leefomgeving
- verhoogt de aantrekkelijkheid van een dorp of wijk
- verhoogt/stimuleert burgerparticipatie
- levert bijdrage aan versterking en uitstraling koopcentra in de centrumdorpen

Bekrachten geheimhouding

Aan de raad wordt gevraagd om de geheimhouding die door het college op grond van artikel 25 lid 2 Gemeentewet is opgelegd te bekrachten. De bekrächtiging kan op basis van artikel 25 lid 3 Gemeentewet. De geheimhouding berust op uitzonderingsgronden in de Woo. De Woo biedt ruimte om geheimhouding op te leggen op het financieel kader inpassingskosten 2022-2026 (bijlage A) op grond van artikel 5.1, lid 2 sub b Woo. Dit artikel beschrijft dat het openbaar maken van informatie achterwege blijft voor zover het belang niet opweegt tegen de economische of financiële belangen

van bestuursorganen. Door het openbaar maken van de grondexploitatie wordt marktwerking belemmerd en de onderhandelingspositie van de gemeente dusdanig verzwakt dat haar financiële belangen in aanmerkelijke mate worden geschaad. Wij zijn dan ook van mening dat het belang van openbaarheid niet opweegt tegen het financiële belang van de gemeente. De geheimhouding duurt tot en met 31 december 2027, een jaar na de nu geprognosticeerde einddatum voor de inpassingskosten.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

De inpassingskosten zijn onderdeel van de bestuurlijke afspraken van 6 november 2020 voor het onderdeel ‘Gebiedsfonds Blok D’ waarbij tussen het Rijk en de aardbevingsregio afspraken zijn gemaakt over de aard en de omvang van de benodigde middelen voor inpassingskosten met perspectief.

Per project waarbij sprake is van inpassingskosten wordt het maatschappelijk draagvlak en de participatie verder georganiseerd. Het vaststellen van het kader vereist in zichzelf geen separaat participatietraject maar dient om proportioneel uitvoering te kunnen geven aan projecten waarbij participatie juist een integraal onderdeel uitmaakt van de aanpak.

Financiële consequenties

De middelen voor inpassingskosten zijn onderdeel van de bestuurlijke afspraken van 6 november 2020 (onderdeel Gebiedsfonds Blok D) en worden door het Rijk aan de gemeente Groningen ter beschikking gesteld via een specifieke uitkering. De omvang van het gebiedsfonds blok D is € 300 mln. incl. BTW minus de middelen voor schrijnende gevallen (€ 10 mln.) en het tekort Batch 1588 (21,8 mln.). De gemeente Groningen heeft hierop een regionaal afgestemd trekkingsrecht van 15% en maakt afspraken met het Rijk en de aardbevingsregio over de verdeling en het kasritme van de middelen. De middelen worden door het Rijk ter beschikking gesteld via een specifieke uitkering (SPUK). De middelen worden exclusief BTW aan de gemeente uitgekeerd en bij uitkering vindt ook afstorting naar het BTW-compensatiefonds plaats ten laste van het trekkingsrecht. Voor de Gemeente Groningen is € 40.230.000,-- inclusief BTW beschikbaar ter dekking van inpassingskosten met perspectief. Het financieel kader (bijlage A) regelt de besteding van deze middelen.

De reeds door het Rijk uitgekeerde voorschotten hebben betrekking op de volgende projecten: Hamplaats, Fazanthof, Nije Buurt Ten Post, Ommelanderstraat Ten Boer, KC Ten Boer, school Woltersum en school De Wieken. Voor de projecten Hamplaats en Fazanthof is reeds expliciet krediet verleend op basis van de middelen voor inpassingskosten op basis van de bestuurlijke afspraken. Het uitgangspunt is dat de hier gemaakte kosten passen binnen het kader (bijlage A). Afrekening dient nog plaats te vinden.

Daarnaast wordt per project met inpassingskosten een meerjarige investeringsraming opgesteld (bijvoorbeeld in de vorm van een grondexploitatie) op basis waarvan krediet wordt aangevraagd, passen binnen het kader (bijlage A).

Het voorstel is om als ‘risicobuffer’ een investeringskrediet van € 1,0 mln. aan te houden om voorschotten te kunnen verlenen bij calamiteiten en ten behoeve herverdeling binnen de beschikbare middelen voor inpassingskosten. De zekerheid over een tijdige uitvoering in samenhang met de dynamiek van versterkingsopgave moet daarmee gegarandeerd kunnen worden. Na bevoorschotting zullen reguliere kredieten geregeld worden net als voor de overige projecten, op basis waarvan het krediet van de ‘risicobuffer’ weer vrijkomt voor nieuwe situaties. Het krediet ten behoeve van deze ‘risicobuffer’ wordt gedekt vanuit de inpassingskosten. We stellen voor de gemeentebegroting 2022 op deelprogramma niveau als volgt te wijzigen:

Begrotingswijziging Investerings 2022							
uitvoeringskrediet Risicobuffer Inpassingskosten							
Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling						
Naam voorstel	uitvoeringskrediet Risicobuffer Inpassingskosten						
Besluitvorming (orgaan + datum)	raad						
Incidenteel / Structureel	I						
Looptijd	2022-2023						
Soort wijziging	Investering						
Financiële begrotingswijziging							<i>Bedragen x 1.000 euro</i>
Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren	
04.2 College, raad, wijkvernieuwing en gebiedsgericht werken	04 Dienstverlening en bestuur	SO Ontwikkeling en Uitv	I	1.000	1.000	0	
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				1.000	1.000	0	

Risicoparagraaf

De risico's houden in grote mate verband met de met de samenhang met de versterkingsopgave en de aard en de omvang daarvan, de kostprijsontwikkeling en de fiscale afwikkeling. Hierover wordt voortdurend afgestemd met het Rijk met het doel tot een kostendekkende situatie voor de opgave te komen. Per project waarbij sprake is van inpassingskosten wordt een integrale risicoanalyse gemaakt in samenhang met de overige geplande bestedingen en ontwikkelingen.

Overige consequenties

Voor het realiseren van de noodzakelijke inpassingskosten dienen tijdig projecten gestart te worden. Deze projecten komen separaat terug bij de raad voor kredietaanvragen waarbij de dekking op basis van het hier gekozen kader tot stand komt. Veelal zijn dit projecten waarbij naast inpassingskosten ook sprake is van perspectiefinvesteringen (bijvoorbeeld op basis van het Nationaal Programma Groningen) of eigen beleids- of onderhoudsinvesteringen. Hierbij wordt waar mogelijk gekozen voor een integrale aanpak in dorpen, wijken en buurten.

Vervolg

De afwikkeling van de inpassingskosten en het Gebiedsfonds (blok D bestuurlijke afspraken 6 november 2020) met het Rijk kan aanleiding zijn voor nieuwe besluitvorming.

Per project waarbij sprake is van inpassingskosten zal besluitvorming plaatsvinden inzake kredieten en de dekking daarvoor passend bij het financieel kader (bijlage A).

Lange Termijn Agenda

Ja

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.