

1e Turap 2021

17-06-2021



4.5 Grondexploitaties

4.5.1 Investeringsbudget Infrastructuur Vinckebuurt € 301.500 in 2021 en € 183.700 in 2023, vanaf 2022 nadeel structureel € 19.600 (aflopend) én vanaf 2024 € 11.000 (aflopend)

De bestemmingsreserve Vinckebuurt was gevormd om plankosten te dekken en om de infrastructuur rondom Vinckebuurt aan te leggen. Het betreft de herinrichting van de Petrus Steenkampweg, Burgemeester van Meetelenstraat (reeds gerealiseerd), de Wilhelminakade vanaf Petrus Steenkampweg tot aan de Thamerkerk en de Thamerweg.

Omdat deze wegen buiten het plangebied van de exploitatieovereenkomst (overeengekomen middels mediation) met Zeeman en BPD (voorheen Bouwfonds) vallen, komen deze herinrichtingskosten ten laste van de gemeente. Door aangescherpte BBV-regelgeving is het niet langer toegestaan om kosten van investeringen in maatschappelijk nut (zoals wegen) te dekken uit reserves. Het is verplicht om deze op de balans te activeren en hierover af te schrijven. Bij de 1e Tussentijdse rapportage 2020 is de reserve daarom verlaagd naar het niveau dat benodigd is voor de resterende plankosten. Het overschot is overgeheveld naar de budgetgalatisatiereserve.

Het bedrag aan investeringskosten voor de herinrichting van de betreffende infrastructuur dat in de reserve aanwezig was is € 612.800. Geïndexeerd naar de jaren van uitvoering in de oorspronkelijke planning, waaronder €127.600 voor de herinrichting van het Thamerplein. De Thamerkerk heeft inmiddels een andere eigenaar en de komst van een jachthaven is nog onduidelijk. Dit zijn ontwikkelingen die samenhangen met een eventuele herinrichting. Het moment van realisatie van de herinrichting van het Thamerplein, en daarmee de kredietaanvraag voor de herinrichting van dit onderdeel, is op dit moment niet duidelijk. Voor de herinrichting van de overige infrastructuur wordt nu een investeringsbudget aangevraagd van € 301.500, zoals aangekondigd bij de 1e Tussentijdse rapportage 2020. Het resterende deel van de herinrichting staat gepland voor 2023. Hiervoor wordt € 183.700 opgenomen in de meerjarenbegroting. De bijbehorende kapitaallasten worden verwerkt in de meerjarenbegroting. Het gaat hierbij om € 19.600 vanaf 2022 en € 11.000 vanaf 2024.

4.5.2 Investeringsbudget ontsluiting Rietkraag en uitvoering van de coupure en batterij € 577.200, vanaf 2022 nadeel structureel € 37.500 (aflopend)

In de grondexploitatie per 1-1-2020 van de Rietkraag waren als kosten voor woonrijp maken de kosten van de ontsluiting van de nieuwe wijk en kosten van activiteiten rondom de uitvoering van de coupure+batterij opgenomen voor een bedrag van € 814.200. Om de coupure en de batterij mogelijk te maken heeft de provincie een belangrijke stem in de verschijningsvorm van deze elementen. Dat komt omdat de coupure wordt gemaakt in de Stelling van Amsterdam. De batterij grenst aan de Stelling van Amsterdam en de cultuurhistorische kwaliteiten van de Vuurlinie. De Stelling maakt onderdeel uit van de provinciale monumentenlijst, waardoor de Stelling een belangrijke plek is. In de afgelopen periode heeft de gemeente een ontwerp uit laten werken, waarbij na enkele gesprekken met de provincie bleek dat het ontwerp moet voldoen aan enkele ontwerpaspecten. Het ontwerp hebben we aangepast naar de eisen van de provincie en verwachten dat hiermee de vergunning voor de werkzaamheden afgegeven kan worden. De aanpassingen leidden tot een verhoging van de kosten, die eerder niet waren voorzien. Hierdoor moet het budget worden opgehoogd met € 155.000, waarmee het totaal uitkomt op € 969.200. Conform WRO regelgeving kunnen kosten van openbare ruimte buiten het plangebied van een project alleen ten laste van een bouwproject worden gebracht voor dat deel dat ook daadwerkelijk van profijt is voor het project. Dit betreft

het profijtbeginsel, een van de 3 toetsingscriteria voor het toerekenen van kosten aan grondexploitaties. Conform dit beginsel, kan € 392.000 van de betreffende werkzaamheden worden toegerekend aan de grondexploitatie de Rietkraag. De grondexploitatie per 1-1-2021 is hierop bijgesteld. De resterende kosten van deze werkzaamheden van € 577.200 moeten worden verantwoord als investering in maatschappelijk nut. Daarom wordt dit bedrag nu aangevraagd als investeringsbudget, zoals reeds aangekondigd bij de Slotwijziging 2020. De bijbehorende kapitaallasten van € 37.500 worden vanaf 2022 verwerkt in de meerjarenbegroting.