Raadsvergadering d.d. 24 november 2022

Voorstelnummer: 79-2022
Agendanummer: 10
Zaaknummer: Z22114788
Onderwerp: Raadsvoorstel herziening grond- en opstalexploitatie de Broeckgouw 2022
Portefeuillehouder: Wethouder Kes

Aan de raad.

Gevraagde beslissing

1. De herziening grondexploitatie de Broeckgouw 2022 vast te stellen met een totale begrote nominale investering van circa 72,1 miljoen euro en een positieve netto contante waarde van circa 11,2 miljoen euro als voorlopig resultaat per 1-1-2022 na risicoweging;
2. De herziening opstalexploitatie de Broeckgouw 2022 vast te stellen met een kostenneutraal resultaat;

Samenvatting

Jaarlijks vindt de herziening van de grond- en opstalexploitatie van de Broeckgouw plaats. De herziene grond- en opstalexploitatie is gebaseerd op de actuele financiële stand van zaken o.b.v. de boekwaarde per 1-1-2022.
Door het college is aan het raadsplein (=commissie) en de raad op een aantal bijlagen geheimhouding opgelegd. De geheimhouding dient door de gemeenteraad te worden bekrachtigd in de eerstvolgende raadsvergadering, nadat de stukken zijn overgelegd. Anders komt deze van rechtswege te vervallen. Dit betekent dat in de raadsvergadering van 27 oktober 2022 het procedurele besluit tot opleggen van geheimhouding wordt genomen en voorafgaand aan de behandeling van de inhoudelijke stukken in de vergadering van 24 november 2022 de geheimhouding wordt bekrachtigd.

Onderbouwing en alternatieven

De herziening van de grond- en opstalexploitatie de Broeckgouw per 1-1-2022 worden, zoals te doen gebruikelijk, gelijktijdig ter besluitvorming aangeboden.

Alle woningen en kavels in de Broeckgouw zijn verkocht. In fase 6 en fase 9&10 van deelgebied 1 worden de laatste 3 woningen op de vrije kavels gerealiseerd. Naar verwachting vindt de oplevering eind 2023 plaats. De bouw van het kindcentrum met 18 sociale huurwoningen, 35 koopwoningen in cluster 6 fase 6 De Hors en 37 koopwoningen in cluster 5 fase 9&10 is in volle gang. De oplevering van het kindcentrum wordt in het vierde kwartaal 2022 verwacht en de oplevering van de woningen in cluster 6 fase 6 en cluster 5 fase 9&10 in het tweede kwartaal 2023.

Aansluitend aan de oplevering van de woningen kan woonrijp gemaakt worden. Rondom het kindcentrum en in fase 9&10 is het woonrijp maken van het openbaar gebied aanbesteed. De brug met natuurmuur naar de Zeedijk, het landschapspark en de oostelijke ontsluitingsweg worden naar verwachting eind 2022 aanbesteed, waarna in het tweede kwartaal van 2023 tot realisatie kan worden overgegaan.
Ten aanzien van de aanleg van het landschapspark vindt bestuurlijk overleg plaats of het zuidelijk deel van het landschapspark gebruikt gaat worden door de Alliantie voor depot bij de dijkverzwaring Zeedijk of niet, waardoor indien de Alliantie het zuidelijk deel als depot gaat gebruiken dit deel pas in 2026 kan worden aangelegd in plaats van 2023. Het ontwerp van de oostelijke ontsluitingsweg wordt in september 2022 definitief afgerond op het punt van veilige oversteek voor fietsers en voetgangers bij de geplande rotonde.

©ev 2020

In de Keetzijde, deelgebied 2, wordt de aansluitingsweg naar de Keetzijde eind 2022 gerealiseerd, waarmee dit deelgebied geheel woonrijp kan worden opgeleverd. De werkzaamheden in het natuurpark, deelgebied 3, zijn in 2019 afgerond.

Samenvatting uitgevoerde en nog uit te voeren werkzaamheden.
In jaargang 2021 zijn er verschillende producten opgeleverd en in de planning opgenomen. Hieronder worden de belangrijkste producten weergegeven.

In 2021 zijn de volgende producten opgeleverd en werkzaamheden uitgevoerd:
- Bouwmarkt en keuzeavond cluster 6, fase 6 de Hors;
- Bouwrijp maken cluster 6, fase 6 de Hors;
- Keuzeavond cluster 5 Oostrand fase 9&10;
- Bouwrijp cluster 5 oostrand fase 9&10;
- Oplevering bouw en woonrijp maken inclusief grondwerk aanleg waterpartijen cluster 4 (patiowoningen senioren en watervilla's);
- Aanleg bruggen patiowoningen senioren;
- Aanleg brug, kademuur en duikers fase 11 gymsportcentrum;
- Oplevering bouwspeelplaats;
- Oplevering bouw gymsportcentrum;
- Woonrijp maken fase 9&10 (vrije kavels en cluster 3);

Onder andere de volgende producten en werkzaamheden staan gepland voor jaargang 2022:
- Realisatie bouw cluster 5 Oostrand fase 9&10;
- Realisatie bouw cluster 6 fase 6, De Hors;
- Bouwrijp maken landschapspark;
- Aanleg brug de Hors; aanpassen inrichting Pinkewad;
- Realisatie bouw Kindcentrum incl. 18 appartementen fase 1E;
- Woonrijp maken Kindcentrum;
- Woonrijp maken fase 11;
- Aanstraten vrije kavels Wieringenlaan.

Bijzonderheden herziening grondexploitatie 2022
Alle woningen en kavels in de Broeckgouw zijn verkocht. In fase 6 en fase 9&10 van deelgebied 1 worden de laatste 3 woningen op de vrije kavels gerealiseerd. Naar verwachting vindt de oplevering eind 2023 plaats. De bouw van het kindcentrum met 18 sociale huurwoningen, 35 koopwoningen in cluster 6 fase 6 De Hors en 37 koopwoningen in cluster 5 fase 9&10 is in volle gang. De oplevering van het kindcentrum wordt in het vierde kwartaal 2022 verwacht en de oplevering van de woningen in cluster 6 fase 6 en cluster 5 fase 9&10 in het tweede kwartaal 2023.

Aansluitend aan de oplevering van de woningen kan woonrijp gemaakt worden. Rondom het kindcentrum en in fase 9&10 is het woonrijp maken van het openbaar gebied aanbesteed. De brug met natuurmuur naar de Zeedijk, het landschapspark en de oostelijke ontsluitingsweg worden naar verwachting eind 2022 aanbesteed, waarna in het tweede kwartaal van 2023 tot realisatie kan worden overgegaan.
Ten aanzien van de aanleg van het landschapspark vindt bestuurlijk overleg plaats of het zuidelijk deel van het landschapspark gebruikt gaat worden door de Alliantie voor depot bij de dijkverzwaring Zeedijk of niet, waardoor indien de Alliantie het zuidelijk deel als depot gaat gebruiken dit deel pas in 2026 kan worden aangelegd in plaats van 2023. Het ontwerp van de oostelijke ontsluitingsweg wordt in september 2022 definitief afgerond op het punt van veilige oversteek voor fietsers en voetgangers bij de geplande rotonde.
In de Keetzijde, deelgebied 2, wordt de aansluitingsweg naar de Keetzijde eind 2022 gerealiseerd,

©ev 2020

waarmee dit deelgebied geheel woonrijp kan worden opgeleverd. De werkzaamheden in het natuurpark, deelgebied 3, zijn in 2019 afgerond.

Bijzonderheden herziening opstalexploitatie 2022

Voor fase 5 heeft het projectbureau in 2021 aan 2 constructeursbureau, EversPartners en Van Rossum Raadgevende Ingenieurs, gevraagd om de berekeningen van de tuinmuren en funderingsbalken te controleren op (ontwerp) fouten. Beide constructeurbureaus hebben aangegeven dat de berekeningen kloppen en er hier geen fouten in zijn gemaakt. Van Rossum heeft als onafhankelijk partij (second opinion) ook de toetsing/ controle gedaan. De aannemer PHB West zal in het najaar 2022 de herstelwerkzaamheden uitvoeren.

Eind juli 2022, is een boog van het hekwerk bij de entree van de parkeerplaats gevallen. Uit voorzorg zijn alle bogen gedemonteerd en opgeslagen. Het projectbureau heeft aan Everspartners en Royal HaskoningDHV gevraagd om te onderzoeken wat de oorzaak van dit incident zou zijn geweest. Beide partijen hebben geconcludeerd dat het ontwerp goed is gemaakt maar dat de aannemer in de uitvoering verkeerde keuzes zou hebben gemaakt.

Afhankelijk van de werkelijke onderzoekskosten en de eventuele kosten voor de uitvoering van de bogen bij de entree van de parkeerplaatsen is de totale prognose van 2022 nog onduidelijk. Voor het totale resultaat van de deelstiko blijft de impact hiervan echter beperkt. De verwachting is dat de dossiers en deze deelstiko in 2022 worden afgesloten.

Voor fase 7b&8 zijn de laatste ontwikkeling van 10 patiowoningen van het ‘Noordelijk Wooneiland’ inmiddels opgeleverd. Bij de woningen loopt er momenteel een onderzoek naar stankoverlast in de woningen. Op dit momenteel is het nog niet duidelijk of de fout door de aannemer Koopmans is gemaakt of dat het een ontwerpfout is. Dit wordt in 2022 door het projectbureau gemonitoord.

Van uitgaande dat de stankoverlast in 2022 verholpen gaat worden zal dit in de herziening van 2023 worden gerapporteerd. Voor het totale resultaat van de deelstiko blijft de impact echter beperkt. Het totale resultaat blijft dan ook positief voor deze fase. In 2023 kan deze deelstiko dan ook worden afgesloten.

Voor fase 9&10 zijn de 8 watervilla’s in cluster 4 inmiddels opgeleverd. Deze zijn gekoppeld aan de ontwikkeling en realisatie van de 10 patiowoningen op het 'Noordelijk Wooneiland' in fase 7b&8. De 32 appartementen en 5 grondgebonden woningen in cluster 5 zijn inmiddels in uitvoering. De verwachting is dat de 32 appartementen en de 5 grondgebonden woningen in Q2 van 2023 worden opgeleverd.

©ev 2020

Voor de schade afhandeling van zowel HSB Bouw als van de kopers van fase 9&10 cluster 5 en fase 6 is er door het projectbureau een prognose afgegeven om de schade te dekken. Voor HSB betreft het de geleden schade naar aanleiding van de opschorting van de startbouw van fase 9&10 cluster 5 van ca. 3 maanden.
Voor de kopers van fase 9&10 cluster 5 en fase 6 betreft het de geleden schade omdat kopers schade hebben geleden die bestaat uit hypotheekrenteschade op de bij de notaris reeds betaalde termijn van de grondnota en/of vanwege de nieuwe financieringsaanvraag of offerteverlenging.

Voor 2022 is de prognose groter uitgevallen door de afhandeling van de geleden schade naar aanleiding van de stagnatie startbouw. Voor het totale resultaat van de deelstiko blijft, door de teruggave van de SROI en de SDE-subsidie, de impact hiervan echter beperkt. De verwachting is dat de 32 appartementen en de 5 grondgebonden woningen in Q2 van 2023 worden opgeleverd. Na oplevering kan dan ook deze deelstiko worden afgesloten.

Voor fase 6 Oostelijk wooneiland zijn de 24 appartementen, 4 beneden-/ bovenwoningen en 7 grondgebonden woningen inmiddels in uitvoering. De verwachting is dat de deze woningen in Q1 van 2023 worden opgeleverd.

Bij fase 9&10 is er al een toelichting gegeven van de schade afhandeling van fase 9&10 cluster 5 en fase 6. Omdat fase 6 omwille van de volgordelijkheid aansluitend en gefaseerd aan fase 9&10 cluster 5 wordt gebouwd, en hierdoor ook vertraging heeft opgelopen, is de geleden vertragingsschade, welke beperkt is gebleven, van fase 6 ook worden gehonoreerd.

Voor 2022 is de prognose groter uitgevallen door de afhandeling van de geleden schade naar aanleiding van de stagnatie startbouw. In 2023 zal het definitieve resultaat gerapporteerd worden. De verwachting is dat de 32 appartementen en de 5 grondgebonden woningen in Q2 van 2023 worden opgeleverd. Na oplevering kan dan ook deze deelstiko worden afgesloten.

Voor fase 1E Kindcentrum en 18 huurappartementen was er na de aanbesteding van het kindcentrum door de toekomstige huurder van het kindcentrum enkele wijzigingsvoorstellen op het besteksontwerp ingediend. De te late ingediende wijzigingen had te maken dat de huurder na het vaststellen van het Definitief Ontwerp niet meer betrokken is geweest bij verdere ontwikkelingen van het project omdat er op dat moment een conflict tussen de toekomstige huurder en de gemeente was over het huurcontract.

Door de afdeling vastgoed is getoetst of deze extra investering gedekt wordt door de huuropbrengsten van het kindcentrum. Aangezien de totale lasten ruimschoots gedekt worden door de huur is geconcludeerd dat deze extra investering gedekt kan worden vanuit de ontvangen huur. Door de gemeenteraad is op 17 september 2020 een investeringsbudget Realisatie Kindcentrum beschikbaar gesteld, in overleg met de afdeling financiën is de extra investering opgenomen in de Winternota.

Ten behoeve van de stagnatie startbouw heeft fase 1E geen schade geleden omdat er vanuit het College van B&W een vrijwaringsverklaring is afgegeven waardoor de aannemer verder kon bouwen.

Voor het totale resultaat van de deelstiko blijft de impact echter beperkt. Het totale resultaat blijft nog steeds negatief voor deze fase. In 2023 zal het definitieve resultaat gerapporteerd worden. De verwachting is dat het kindcentrum en de 18 huurappartementen in Q3 van 2022 worden opgeleverd. Na oplevering kan dan ook deze deelstiko worden afgesloten.

©ev 2020

Voor verdere onderbouwing van de opstalexploitatie wordt verwezen naar de bestuurssamenvatting herziening grex – vex de Broeckgouw en de rapportage herziening opstalexploitatie 2022.

Hoofdlijnen herziening 2022
Ten aanzien van de herziening grond- en opstalexploitatie de Broeckgouw per 1 januari 2022 zijn de volgende
hoofdlijnen te geven ten aanzien van de nog te realiseren plandelen en programma:

1. Fase 7&8: realisatie brug naar Zeedijk, gereed verwacht in 2023;
2. Fase 5: de aansluiting met de Keetzijde gereed verwacht 4e kwartaal 2022;
3. Fase 9&10: afronding realisatie van 37 starterwoningen aan de oostrand in cluster 5, gereed verwacht 2e kwartaal 2023. Start woonrijp maken 2e kwartaal 2023 cluster 5 plus in 2023 realisatie brug naar Zeedijk plus natuurmuur. De realisatie van de 2 laatste woningen op de vrije kavels in 2023 verwacht;
4. Fase 6: afronding realisatie 35 starterwoningen in de Hors, cluster 6, gereed verwacht 2e kwartaal 2023. Start woonrijp maken cluster 6 2e kwartaal 2023. De realisatie van de laatste woning op de vrije kavel gereed verwacht 2e kwartaal 2023;
5. Fase 1E: de bouw van een Kindcentrum met 6 kinderopvang- groepen (herhuisvesting bestaande groepen Volendam) en 18 sociale huurappartementen, gereed verwacht 4e kwartaal 2022. Start woonrijp maken 4e kwartaal 2022 gereed verwacht 1e kwartaal 2023;
6. Fase 1F; de aanleg van het landschapspark in 2023 na realisatie fase 6 en 9&10, of geheel in 2023 of alleen het noordelijk deel in 2023 en het zuidelijk deel in 2026, afhankelijk van besluitvorming. De secundaire ontsluitingsweg wordt definitief ingericht in 2023.

Resumerend wordt gesteld dat de realisatie van de Broeckgouw als ook de afsluiting van de grondexploitatie binnen de financiële en programmatische kaders verloopt.

Financiële aspecten
Bij de vaststelling van de (eerste) grondexploitatie de Broeckgouw in 2008 werd een winstbuffer opgenomen vanwege de aanwezige risico's. De opstalexploitatie werd toen reeds tegen een kostenneutraal resultaat vastgesteld, hetgeen betekent dat daarin geen 'winst & risico' werd opgenomen. Daardoor moesten alle risico's binnen de grondexploitatie opgevangen kunnen worden, terwijl er niet naar winst werd gestreefd.
In 2008 is besloten dat de netto contante waarde van € 5,2 miljoen (prijspeil 2008) en € 9,5 miljoen (prijspeil 2020) beschouwd kon worden als een ***maximum*** bedrag voor het overschot (winst) van de grondexploitatie, wanneer risico's zich niet (geheel) zouden voordoen.
In 2018 is tot doel gesteld om te streven naar een resultaatverbetering van de grondexploitatie. Daarvoor zou terughoudend omgegaan worden met bijdragen vanuit de risicoreserve en gezocht worden naar optimalisaties van opbrengsten en/of besparingen in de kosten.

De herziening van de grondexploitatie per 1-1-2022 sluit op een voorlopig resultaat van circa € 12,3 miljoen per 1-1-2022 (netto contante waarde). Mochten de risico's uit de gewogen risicoanalyse van circa € 1,0 miljoen in de grondexploitatie uitkomen, dan resteert er nog altijd een positief resultaat in de grondexploitatie per 1-1-2022 van circa € 11,2 miljoen en circa € 11,7 miljoen per 31-12-2023. Hierbij zij vermeld dat er niet langer reserveringen zijn opgenomen in de grondexploitatie, maar dat deze via tussentijdse winstnemingen zijn verwerkt in de gemeentelijke administratie. Ook in 2021 is er weer een tussentijdse winstneming genomen conform BBV á circa € 0,3 miljoen.

©ev 2020

Wanneer de herziening van de grondexploitatie per 1-1-2022 wordt vergeleken met die van vorig jaar, valt te concluderen dat er sprake is van een verbetering van het netto resultaat van circa € 705.000.

Verschillen 2021 - 2022

Ten opzichte van de grondexploitatie per 1-1-2022 zijn de volgende verschillen op te merken:

a) Het ruimtegebruik blijft per saldo gelijk;
b) De kosten nemen af met circa € 610.000
c) De opbrengsten en faseringseffecten nemen toe met circa € 104.000
d) De risico's nemen toe met circa € 9.000

Uitleg verschillen

a) Ten opzichte van het ruimtegebruik van 2021 is in deelgebieden 2 en 3 niets veranderd. In deelgebied 1 is het concept ontwerp oostelijke ontsluitingsweg verwerkt inclusief rotonde, waardoor een onderlinge verschuiving van m2 verharding, groen, water en buiten beschouwing heeft plaatsgevonden. Per saldo is het ruimtegebruik gelijk gebleven.
b) De totale nominale kosten zijn ten opzichte van 2021 afgenomen met € 610.000. Dit verschil word veroorzaakt door een afname van de kosten met € 536.000 in deelgebied 1 en een afname van de kosten in deelgebied 2 met € 75.000. De kosten in deelgebied 3 (natuurpark) zijn gelijk gebleven.
   In deelgebied 1 is de zand grondbalans geactualiseerd, waarbij de aankoop van grond niet meer is opgenomen, de kosten voor het landschapspark en de oostelijke ontsluitingsweg zijn opnieuw beoordeeld, evenals de noodzaak voor kosten voor onderhoud, beheer verworven gronden, notariskosten en vuilcontainers. Daarnaast zijn kosten opgenomen voor verkeerskundige aanpassingen en uitklimtrappen Bruine Bank. Tot slot zijn aanbestedingen verwerkt, kosten zonder boekwaarden geïndexeerd en budgetten van afgeronde werkzaamheden afgesloten.
   In deelgebied 2 zijn de kosten eveneens herzien en gebleken dat er minder sloopkosten groen en verharding nodig zijn en minder kosten voor het graven van water. Voor de fundering rijweg aansluiting Keetzijde zijn meer kosten geraamd. Verder is de bijdrage flankerende maatregelen voor de Keetzijde geïndexeerd en zijn de kosten voor beheer verworven gronden, leges, makelaar en kadastrale inschrijvingen lager dan geraamd.
c) De totale nominale opbrengsten zijn ten opzichte van 2021 afgenomen met € 5.000. Dit komt door een lagere opbrengst dan geraamd bij de vrije kavels van fase 7&8. Alle woningkavels in de Broeckgouw zijn verkocht, de laatste betalingen van 1 woning in cluster 5 fase 9&10 en 5 woningen in cluster 6 fase 6 vinden plaats in 2022. Tot slot zijn nog opbrengsten voor 3 trafo's ingecalculeerd.
   De fasering-, rente- en indexeringseffecten ten opzichte van 2021 bedragen € 109.000.
d) Ten opzichte van de grondexploitatie 2021 is per saldo sprake van een lichte toename aan risico's met circa € 9.000. Het veranderde risicoprofiel is als volgt tot stand gekomen:
   <u>Risico`s algemeen:</u>
   De kostenstijging (van 5% naar 8%) is net als vorig jaar ingeschat op 3% met een wegingsfactor van 50%. Dit levert een verlaging van het risico op, omdat de kostenpost voor realisatie van werkzaamheden kleiner is dan vorig jaar.
   <u>Risico's civiele werken:</u>
   In de Volgertocht zijn oppersingen van grond geconstateerd, onderzocht dient te worden hoe dit verholpen kan worden en wat dat kost. Vooralsnog is een risicobedrag opgenomen.
   <u>Risico's geprognosticeerde aanspraak stichtingskostenopzet (STIKO):</u>
   De volgende verschillen zijn te benoemen:

©ev 2020

- De bijkomende kosten, voor de nog te realiseren fasen, zijn ten opzichte van vorig jaar per saldo lager ingeschat, dit wordt voornamelijk veroorzaakt lagere kosten sociale werkvoorziening in fase 9&10 en opname kosten tuinmuren in fase 5;
- De P.M. post voor eventuele herstelkosten aan verzakte tuinmuren in fase 5 is verwerkt in de opstalexploitatie en is niet meer als risico benoemd.

Opstalexploitatie
De herziening van de opstalexploitatie per 1 januari 2022 wordt als geheime bijlage IV ter vaststelling aangeboden. De ontwikkeling van de nieuwbouwwijk de Broeckgouw is met het laatste verkoopmoment in juli 2021 ten einde gekomen. Er zijn geen gebieden meer om te ontwikkelen. De laatste verkochte fases worden momenteel gebouwd en fase 1E wordt conform prognose in oktober – november 2022 opgeleverd.

Voor de resterende fasen welke momenteel in aanbouw zijn is er altijd een risico op meerwerk welke na verkoop niet meer kan worden doorbelast aan de kopers. Voor de resterende fasen is hiervoor in de prognose van de deelstiko's een risicobedrag opgenomen.

Gezien het positieve resultaat van € 444k t.o.v. 2021, wordt voorgesteld de mogelijke risico's tot een maximum van € 400k te dekken uit opstalexploitatie. Hiermee is er een positief resultaat van €44.517 t.o.v. 2021.

Verleende kredieten voor uitvoerings- en plankosten grond- en opstalexploitatie.
In het verleden werd gewerkt met kredietaanvragen voor de uitvoerings- en plankosten die jaarlijks werden verantwoord. De afdeling Financiën verwerkt sinds enkele jaren het geraamde saldo tussen de uitgaven en opbrengsten in de begroting als zijnde het krediet voor dat jaar. Daarmee vervalt de noodzaak om separate aanvullende kredieten aan te vragen en jaarlijks de kredietstand te verantwoorden. Dit wordt vanaf 2017 dan ook niet meer gedaan.

Personele aspecten
Er is geen sprake van personele aspecten. De inzet van de interne en externe capaciteit is opgenomen in de plankosten.

Risico's
Het planvormingsproces vindt plaats binnen de wettelijke kaders en gemeentelijke mogelijkheden. Advisering aan het gemeentebestuur wordt te doen gebruikelijk getoetst en desnoods voorzien van een externe juridische advisering.

Gevolgde procedure
Voorliggende rapportage van de herziene grondexploitatie per 1 januari 2022 is behandeld tijdens de collegevergadering van 20 september 2022, op basis van advisering vanuit de Stuurgroep de Broeckgouw d.d. 1 september 2022. De advisering is in overleg met en met instemming van de afdeling Financiën tot stand gekomen.

©ev 2020

Burgerparticipatie, inspraak, zienswijzen en communicatie

Van de bijlagen bij de herziening van de grondexploitatie per 1 januari 2022 is alleen de bestuur samenvatting herziening GREX-VEX 2022 een openbaar stuk. Over de overige bijlagen is geheimhouding opgelegd.

Rapportage, verantwoording en evaluatie

Jaarlijks wordt de exploitatie herzien. Op 24 november 2022 wordt wederom een herziening ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd.

Geheimhouding

Het openbaar maken van deze stukken kan de vertrouwelijkheid schenden op bedrijfs- en fabricagegegevens, die aan de overheid zijn meegedeeld, kunnen de economische of financiële belangen van de gemeente en betrokkenen bij het project schaden, alsmede bij het project betrokken natuurlijke personen, rechtspersonen of derden onevenredig bevoordelen dan wel benadelen. Dit is onder meer het geval omdat de hieronder vermelde stukken informatie bevat, die door bedrijven gebruikt kan worden bij hun offertes in het kader van de door de gemeente te houden aanbestedingsprocedures.

Het college kan op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, omtrent de inhoud van de stukken die aan het college, het raadsplein (=commissie) en aan de raad worden overgelegd, geheimhouding opleggen.
Overeenkomstig voorgaande jaren, is geheimhouding opgelegd over enkele specifieke bijlagen behorende bij dit raadsvoorstel. Dit vooral in verband met de vertrouwelijkheid, economische en financiële belangen van de gemeente.

Schending van de geheimhouding is een ambtsmisdrijf als bedoeld in artikel 272 Wetboek van Strafrecht.

De door het college aan zichzelf opgelegde geheimhouding geldt, totdat het college besluit deze op te heffen (artikel 55, lid 2 Gemeentewet).
De aan het raadsplein (=commissie) opgelegde geheimhouding geldt, totdat het college besluit deze op te heffen, dan wel de raad haar opheft (artikel 86, lid 2 Gemeentewet).
De aan de gemeenteraad opgelegde geheimhouding komt te vervallen, indien de raad deze niet in de eerstvolgende raadsvergadering na het aan de raad overleggen van de stukken bekrachtigt (artikel 25, lid 3 Gemeentewet). Na bekrachtiging conform het derde lid geldt de geheimhouding voor de raad, totdat de raad haar opheft (artikel 25, lid 4 Gemeentewet).

In dit verband wordt opgemerkt dat de geheimhouding essentieel is tot na de afronding van de met de ontwikkeling van de Broeckgouw gepaard gaande aanbestedingen.

Benadrukt wordt dat indien de raad van mening is dat op 27 oktober 2022 nog geen besluit genomen kan worden over het vaststellen van de herziene grond- en opstalexploitatie, wel in die vergadering besloten dient te worden over de bekrachtiging van de opgelegde geheimhouding (anders vervalt de door het college opgelegde geheimhouding van rechtswege).

©ev 2020

Bijlagen

I. Bestuur samenvatting herziening GREX-VEX de Broeckgouw 2022 (openbaar)
II. Gedetailleerde herziening grondexploitatie per 1-1-2022 **(geheim)**
III. Rapportage herziening grondexploitatie de Broeckgouw 2022 **(geheim)**
IV. Herziening opstalexploitatie de Broeckgouw 2022 **(geheim)**
V. Raadsbesluit herziening grond- en opstalexploitatie de Broeckgouw 2022 en opleggen geheimhouding

Aanvullende toelichting op vraagstelling, context en maatschappelijke meerwaarde

Voor nadere toelichting verwijzen wij naar de bijgevoegde openbare bestuur samenvatting en de geheime gedetailleerde rapportage van de grond- en opstalexploitatie.

Edam-Volendam, d.d. 28 september 2022

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,

de secretaris, de burgemeester,
H. van der Woude L.J. Sievers.

©ev 2020