

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG



**Leidschendam-
Voorburg**

Datum 9 april 2024
Nummer 3683
Onderwerp Raadsvoorstel Instemmen met eigen bijdrage WBI subsidie gebiedsontwikkeling Overgoo / Fleetpark

Portefeuillehouder Wethouder Bremer

1. Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- a. In te stemmen met een maximale gemeentelijke bijdrage van € 4.382.401 onder voorwaarde dat de aanvraag in het kader van de 6^e tranche WBI voor de gebiedsontwikkeling Overgoo / Fleetpark leidt tot een subsidietoekenning door de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening;
- b. Na toekenning van subsidie door de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening:
 1. Voor de maximale gemeentelijke bijdrage een nieuwe reserve "Gebiedsontwikkeling Overgoo / Fleetpark" te vormen en hierin een bedrag te storten van € 4.382.401 te dekken ten laste van de Algemene reserve vrij besteedbaar.
 2. Een krediet beschikbaar te stellen van € 462.645 voor het niet subsidiabele deel van de bovenwijkse voorzieningen, bestaande uit de aanpassing van het kruispunt Overgoo en de Westvlietweg en de verbetering van het park tussen Overgoo en de Oude Bleijk.
- c. Begrotingswijziging 5 van 2024 vast te stellen.

2. Aanleiding

Op 13 januari 2024 heeft de raad het Stedenbouwkundig plan en programma Overgoo – Fleetpark vastgesteld (raadsvoorstel 3513). Dit plan is vervolgens financieel doorgerekend, waaruit bleek dat er een publiek tekort ontstaat van € 8.764.801. Op 8 februari 2024 is de raad geïnformeerd over de noodzaak van de aanvraag van een Woningbouwimpuls subsidie (hierna: "WBI") om de gebiedsontwikkeling Overgoo – Fleetpark daarmee vlot te kunnen trekken (raadsbrief 3670). Tevens is de raad daarin geïnformeerd over de hoogte van de daarvoor benodigde eigen bijdrage en het aandeel daarin van de bovenwijkse voorzieningen waarvoor geen subsidie kan worden

verkregen. In dit raadsvoorstel en concept besluit wordt gevraagd in te stemmen met deze eigen bijdrage.

3. Afwegingen

Een belangrijke voorwaarde voor de subsidie is de cofinanciering door de gemeente. Dat betekent dat de raad zal moeten instemmen met de cofinanciering van de helft van het publieke tekort. Het tekort bedraagt € 8.764.801, ofwel de cofinanciering bedraagt 50% daarvan is € 4.382.401. Dit tekort is gebaseerd op de kostenramingen voor realisatie van het recent vastgestelde Stedenbouwkundig plan en op een recente complexwaarde taxatie. Als de subsidie toegekend wordt dan zal het bedrag in een keer aan de gemeente uitgekeerd worden. Dit is gunstig voor de liquiditeitspositie van de gemeente.

Het Stedebouwkundig plan bevat verder twee noodzakelijk uit te voeren bovenwijkse voorzieningen. Het gaat dan om de aanpassing van het kruispunt Overgoo en de Westvlietweg en de verbetering van het park tussen Overgoo en de Oude Bleijk. Voor deze bovenwijkse voorzieningen geldt dat 68 % van de totale kosten ad € 1.445.766, toerekenbaar is voor de subsidie, dus € 983.121. Het resterende deel (32 %) komt ook de omliggende wijken ten goede en is daarom niet volledig toerekenbaar aan het project en daarmee niet subsidiabel. Dit resterende deel bedraagt € 462.645 en komt volledig voor rekening van de gemeente.

4. De financiële gevolgen van het besluit

Het publieke tekort van de gebiedsontwikkeling Overgoo – Fleetpark, bestaande uit kosten voor de inrichting van het openbaar gebied, bedraagt € 8.764.801. Na aftrek van de (mogelijke) maximale subsidie in het kader van de 6^e Tranche WBI van € 4.382.401 resteert een tekort dat voor rekening van de gemeente blijft van afgerond € 4.382.401. Alleen als de subsidieaanvraag leidt tot een toekenning zal de Gebiedsontwikkeling verder opgepakt worden.

Omdat nog niet duidelijk is of er voor de Gebiedsontwikkeling te zijner tijd een grondexploitatie geopend gaat worden, is het voorstel om voor het resterende tekort (aandeel gemeente) een nieuwe reserve "Gebiedsontwikkeling Overgoo – Fleetpark" in te stellen en hierin een bedrag van € 4.382.401 te storten ten laste van de Algemene Reserve vrij besteedbaar. De dekking ten laste van de Algemene Reserve vrij besteedbaar is in lijn met de werkwijze als er een grondexploitatie geopend wordt waarbij sprake is van een verwacht tekort. Voor een tekort van een grondexploitatie moet de gemeente een verliesvoorziening vormen ter grootte van het tekort (net als nu bij de grondexploitatie van Vlietvoorde).

Naast het gemeentelijk aandeel in het tekort is er ook nog sprake van Bovenwijkse voorzieningen, te weten de aanpassing van het kruispunt Overgoo en de Westvlietweg en de verbetering van het park tussen Overgoo en de Oude Bleijk. Zoals hiervoor is aangegeven komt een gedeelte van

deze Bovenwijkse voorzieningen, zijnde € 462.645 volledig voor rekening van de gemeente. Omdat sprake is van infrastructurele aanpassing moeten deze kosten geactiveerd worden. Voor de aanpassing van een kruispunt / inrichting van een park wordt op grond van de financiële verordening uitgegaan van een afschrijvingstermijn van 30 jaar. De kapitaallasten van deze investering bedragen afgerond € 23.600. De kapitaallasten worden in de begroting 2025-2028 verwerkt. Voorgesteld wordt om voor de niet subsidiabele kosten van de infrastructurele aanpassing een krediet beschikbaar te stellen van € 462.645.

5. Hoe zijn inwoners / belanghebbenden betrokken

Inwoners zijn niet betrokken bij de besluitvorming over dit onderwerp, maar zijn wel geïnformeerd. De subsidie is aangevraagd in afstemming met Focus on Impact als vertegenwoordiger van de eigenaren en daarmee belanghebbenden in het gebied.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

R.J. den Haan
secretaris

M.W. Vroom
burgemeester

Documenten behorende bij dit raadvoorstel
3683 Concept raadsbesluit Instemmen met eigen bijdrage WBI subsidie gebiedsontwikkeling
Overgoo / Fleetpark
3683 Concept begrotingswijziging 5 van 2024