(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Zaaknummer 3428311

Project Flexwoningen Marsweg - Realisatie woningbouwplan Marsweg Noord

Doelenboom
8 Goed wonen

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- de volkshuisvestelijke taakstelling van de gemeente;

Overwegende

- dat het nodig is om op korte termijn te beschikken over een flexibele schil van sociale huurwoningen voor starters, jongeren, statushouders en ontheemden uit de Oekraïne;

Besluit

1. In afwijking van bestaand beleid het woningbouwplan Marsweg Noord – 90 flexwoningen sociale huur – voor rekening en risico van de gemeente te realiseren en exploiteren, waarbij dit woningbouwplan als een eenmalige uitzondering wordt beschouwd;
2. Een investeringskrediet ad. ca. € 12.750.000 inclusief btw ter beschikking te stellen voor de aanschaf en plaatsing van de woningen, waarbij de te activeren investering ca. € 10.000.000 (na aftrek subsidie punt 3. en de bijdrage punt 4.) bedraagt;
3. In te stemmen met een onrendabele top op de vastgoedexploitatie van ca. € 3.700.000 miljoen en daarvoor ten laste van de algemene reserve een bestemmingsreserve woningbouwplan Marsweg Noord te treffen waaruit de jaarlijkse tekorten op de vastgoedexploitatie voor de komende 15 jaar worden afgedekt.
   Onder de voorbehouden dat:
   - het ministerie van BZK een subsidie ad. € 702.000 inclusief btw verstrekt op basis van de

Bijlagen

1. Concept-situatietekening woningbouwlocatie Marsweg Noord en Visualisaties
2. Rib Marsweg Noord d.d. 1 februari 2023 met brief Woontij
3. Risicoverdeling Rijksvastgoedbedrijf – gemeente (geheimhouding, ter inzage voor raads- en commissieleden via contact met de griffie)
4. Participatieverslag

'Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen 2023;
- de gemeente in aanmerking komt voor de 'Financiële herplaatsingsgarantie', waardoor de restwaarde van de woningen na 15 jaar op ca. € 1.300.000 inclusief btw kan worden gesteld;

4. Een bijdrage te doen in het woningbouwplan Marsweg Noord vanuit het overschot ontvangen subsidie opvang Oekraïne 2022 te doen ad. € 2.000.000;
5. Gelet op het volkshuisvestelijke belang van de woningbouwplan Marsweg Noord de woningen nog dit jaar te plaatsen en kennis te nemen van:
   - de versnelde plaatsing van de woningen op het moment dat er een verleende, maar nog niet onherroepelijke, omgevingsvergunning is;
   - de verdeling van het financiële risico tussen het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente zoals gesteld in bijlage 3;
6. Voor de omgevingsvergunning voor de activiteit 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit' (BOPA) pro-forma in te stemmen met het woningbouwplan Marsweg Noord zoals in concept vastgelegd op de concept-inrichtingstekening van de openbare ruimte en de visualisaties van de flexwoningen, met een hoofdontsluiting op de Marsweg en een langzaam verkeerontsluiting op de Hoefslag;
7. Gelet op beslispunt 6. in te stemmen dat het zogenaamd bindend advies dat door de raad voor de BOPA moet worden afgegeven, met een spoedadvies direct aan de raad wordt voorgelegd;
8. In te stemmen met een onderzoek door het college naar de 'Ontsluiting variant B' (rechtstreekse ontsluiting op de Waalderweg), waaronder de verplaatsing van 10 en het inleveren van 10 recreatieve slaapplaatsen (voorheen totaal 20), en als blijkt dat deze wijze van ontsluiten een verbetering en (financieel) haalbaar is, dat hierover nadere advisering en besluitvorming plaatsvindt.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 17-04-2024,

De griffier, De voorzitter,