

Beantwoording technische vragen Najaarsnota 2025

GroenLinks

Vraag 1

In hoeverre is de verhoging van de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen meegenomen in de constatering dat het gebrek aan financiering onveranderd is gebleven voor de realisatie van tijdelijke woningen.

Antwoord

De destijds beschikbare subsidies zijn bij de totstandkoming van het collegeadvies en bijbehorende RID (253-429) in de beschouwing meegenomen. Zo ook de genoemde stimuleringsregeling. Deze regeling zou een bijdrage hebben ter compensatie van een deel van het exploitatietekort maar zou niet volledig dekkend zijn. Daar tegenover blijft nog steeds het andere financiële aspect aan de orde. In beginsel moet de gemeente aan het einde van de termijn een nieuwe locatie voor de woningen beschikbaar hebben. Is deze niet beschikbaar dan moet de gemeente de restwaarde van de woningen betalen. Wat in de meeste realistische scenario's ligt tussen een bandbreedte van € 88.000,- €168.000 per woning (prijspeil 2024).

Vraag 2

In hoeverre worden de kosten onttrokken voor herstel van het straatwerk tgv de aanleg van glasvezel verhaald op de bedrijven die het straatwerk onvoldoende hersteld hebben?

Antwoord

Alle nuts-partijen betalen zogeheten degeneratiekosten als zij in de gemeente Waterland graafwerkzaamheden uitvoeren. Specifiek voor de telecompartijen (glasvezel) zijn er afspraken gemaakt dat over alle tracés (maximale breedte van 0,30m x lengte) de degeneratiekosten worden berekend. In gemeente Waterland hanteren we de hoogste degeneratietarief ivm zettingsgevoeligheid in Waterland.

Er is dus geen sprake van kosten die we kunnen verhalen op de bedrijven die glasvezel aanleggen, omdat er degeneratiekosten zijn afgesproken. Deze degeneratiekosten worden toegevoegd aan de voorziening en kunnen vervolgens worden ingezet voor extra gemaakte kosten aan herstelwerk aan het straatwerk als gevolg van de werkzaamheden.

CDA

Vraag 1

In de bijlage is een wijziging opgenomen: Overboeking kosten naar project Gouwhaven ivm de dekking van deze kosten binnen het project, van 256.000 euro. Om welke kosten gaat dit, wat is hiervoor uitgevoerd?

Antwoord

Kosten die hier betrekking op hebben (directe plankosten):

- Inzet senior projectleider*
- Inzet communicatie*
- Inzet extern adviseur*
- Kosten advies ruimte-indeling*
- Plan-economische begeleiding*
- Kosten parkeeronderzoek en verkeerskundige ondersteuning*
- Juridische ondersteuning en notariële kosten*

Vraag 2

De Rijksoverheid heeft éénmalig extra geld beschikbaar i.v.m. de vervroegde Tweede Kamer verkiezingen. Heeft Waterland hiervan gebruikgemaakt, of gaat het hiervan gebruikmaken en om welk bedrag gaat het voor Waterland?

Antwoord

In de septembercirculaire die onze gemeente heeft ontvangen is een extra bedrag opgenomen ten behoeve van de vervroegde Tweede Kamerverkiezingen. Voor onze gemeente is dit een bedrag van € 58.000.

Dit bedrag is ingezet voor de organisatie van de verkiezingen.

Vraag 3

In het collegeprogramma staat: 'Woningbouwprogramma voor 2000 woningen in de aankomende 10 jaar, inclusief prioritering en fasering.'

In de NJN staat: 'De uitvoering van het Meerjarenprogramma Woningbouw verloopt naar verwachting. Veel projecten met een substantiele bijdrage aan de doelstelling van 2.000 woningen zijn in uitvoering. Ten aanzien van de kansrijke projecten zijn de projecten die voor dit jaar op de planning stonden opgepakt. Op sommige projecten lopen we in de uitvoering tegen uitdagingen aan (bijv. Nieuw Monnickendam en Ilpenstein). Deze zijn niet altijd voorzien, maar hebben wel gevolgen voor de voortgang.'

Graag ontvangt de CDA-fractie een overzicht van het als onderdeel van het woningbouwprogramma gerealiseerde aantal woningen in 2023 resp. 2024 resp. 2025. Met een onderverdeling naar diezelfde jaren eveneens het als onderdeel van het woningbouwprogramma aan de harde plancapaciteit toegevoegde aantal woningen.

Antwoord

Hieronder treft u een overzicht van het aantal gerealiseerde woningen:

2023: 52

2024: 51

2025: 46

De harde plan capaciteit is de afgelopen jaren ongeveer gelijk gebleven. Het aankomende jaar groeit de harde plan capaciteit door de contractvorming en ontwikkeling van onder andere garage Boom, Van Disweg , SDOB en Hoogkamplaan.

<i>Gerealiseerd:</i>	<i>circa 150</i>
<i>In uitvoering:</i>	<i>circa 225</i>
<i>Omgevingsvergunning onherroepelijk:</i>	<i>circa 250</i>
<i>Omgevingsplan onherroepelijk:</i>	<i>circa 325</i>
<i>Omgevingsvergunning in behandeling</i>	<i>circa 50</i>
<i>In voorbereiding</i>	<i>circa 1100</i>

Vraag 4

In de NJN staat: 'Voor kleinschalige alternatieve woonvormen wordt op dit moment ingezet op de locaties 't Spil, Garage Boom en Hoogkamplaan.'

Met welke beoogde realisatietermijn, met welke aantallen en met welke voortgang wordt gewerkt aan deze kleinschalige alternatieve woonvormen?

Antwoord

Stand van zaken Garage Boom: Het uitgangspunt is een differentiatie aan type woningen, waarbij uitgegaan wordt van een gemiddeld oppervlakte van 65m2 GBO per appartementen. Het streven is een gelabelde toewijzing aan 55+ers voor zowel de huurappartementen als ook de koopappartementen. Op basis van verschillende stedenbouwkundige adviezen en behandelingen in de commissie CRK is gebleken dat het gewenste minimale programma van de initiatiefnemer op gespannen voet staat met wat stedenbouwkundig verantwoord is op de locatie. Om die reden is recent in overleg met alle partijen besloten dat in kwaliteitsteam verband verder gewerkt wordt naar een stedenbouwkundig plan wat verantwoord is op de plek. In het kwaliteitsteam zit minimaal een afvaardiging van de initiatiefnemer, gemeente en commissie CRK.

Stand van zaken Hoogkamplaan: naast aankoop van de jongerenwoningen Hoogkamplaan is er ook overeenstemming met Eveen voor het in ontwikkeling brengen van haar grond naast de Patmoskerk. Verder wordt samenwerking onderzocht met de Protestantse Gemeente Marken voor de inbreng van het perceel Patmoskerk. Bij een indicatie van 50 woningen wordt – in overleg met de Eilandraad - onderzocht of alternatieve woonvormen mogelijk zijn (bv. concepten zoals Herbergier). Gedacht moet worden aan 10 tot 15 wooneenheden. Realisatietermijn is naar verwachting 5 jaar.

Stand van zaken 't Spil: Locatie 't Spil bevindt zich nog in de fase van verkenning. Hier spelen diverse vragen en functies een rol. Zo bevinden zich rondom de locatie een fysiopraktijk en een bibliotheek.

Daarnaast is de vraag of in hoeverre bij een herontwikkeling van de sporthal het aangrenzende winkelcentrum en/of andere maatschappelijke functies tegelijkertijd kunnen worden meegenomen of dat deze als apart project worden gezien. Nu de ruimtelijke voorbereidingen voor de nieuw te bouwen sporthal in een gevorderde fase verkeert, kunnen wij de locatie 't Spil verder in voorbereiding nemen. Wij verwachten in de loop van 2026 een (financiële) verkenning rond deze vraagstukken te kunnen afronden. Deze verkenning moet leiden tot een variantenstudie die uiteraard met de raad besproken wordt.

Vraag 5

In de NJN staat: 'Bij het opstellen van de jaarrekening 2025 zal het structureel evenwicht worden berekend. In de begroting 2026 worden de structurele uitgaven gedekt door structurele inkomsten. De begroting is structureel in evenwicht.'

Hoe ziet het structurele evenwicht voor 2025 eruit gebaseerd op deze NJN (die gelet op de datum van opstellen al een behoorlijke eindejaarsverwachting in zich zal hebben)?

Antwoord

Het structureel evenwicht wordt, zoals gebruikelijk, vastgesteld bij de jaarrekening. Op dit moment is een betrouwbare berekening op basis van de najaarsnota niet mogelijk, omdat bij het afronden van het boekjaar nog diverse technische boekingen moeten worden verwerkt. Daarbij is het van belang te benadrukken dat de begroting een ander product is dan de jaarrekening. De jaarrekening wordt pas over circa vijf maanden gepresenteerd.

Een begroting streeft idealiter altijd naar evenwicht. Dit kun je vergelijken met het vullen van een winkelwagen: je begint daar niet aan zonder dat je zeker weet dat je voldoende middelen hebt. Dit principe onderstreept het belang van een solide financiële basis bij het opstellen van de begroting.