

Voorstel aan de raad

Nummer: 25.304

Portefeuille: D.A. Grimbergen
Programma: 0 Bestuur en ondersteuning
Taakveld: 0.3 Beheer overige gebouwen en gronden

Onderwerp: Regie realisatie ondergrondse infra

Voorgesteld besluit

1. Voor de aanleg van de ondergrondse netten een investeringskrediet beschikbaar te stellen van €1.300.000,- (excl. BTW)
2. Het investeringskrediet voor de aanleg van het netwerk beschikbaar te stellen zonder structurele lasten voor rente en afschrijving op te nemen in de begroting, gelet op de beoogde verkoop en eigendomsoverdracht na afronding van de investering.
3. Het investeringskrediet van €1.300.000,- te dekken door de verwachte verkoopopbrengst van €858.000,- en het verwachte boekverlies ad. €442.000,- beschikbaar te stellen vanuit de -binnen de reserveontwikkeling stad- bekleemde middelen voor de groeiopgave van de stad.

Urgentie Raad

Geen urgentie: Er is geen datum waarvoor dit besloten moet zijn door de raad. Voorstel kan in reguliere procedure.

Voorgaande besluitvorming

Geen

Inleiding

Omtrent het realiseren van woningbouw zijn diverse uitdagingen. Uitdagingen die de voortgang en snelheid van de woningbouw belemmeren. Één van de uitdagingen zijn de lange doorlooptijden bij netbeheerders.

We zien kansen om de woningbouw te versnellen door samen met een aannemer de werkzaamheden van de netbeheerders onder eigen regie uit te voeren.

Dat betekent een nauwe samenwerking met de netbeheerders die later de netten gaan overnemen in eigendom en beheer.

Argumenten

1 Voor de aanleg van de ondergrondse netten een investeringskrediet beschikbaar te stellen van €1.300.000,- (excl. BTW)

1.1 We hebben budget nodig om opdracht te kunnen geven de werkzaamheden te laten uitvoeren.

1.2 Met de aannemer waarmee de pilotovereenkomst wordt gesloten spreken we een aannemersvergoeding van 10% van de kostprijs af. Hierdoor houden we kosten in de hand, zijn de kosten marktconform en blijft de besteding overzichtelijk.

1.3 De investering moet volgens de regels van de Commissie BBV worden geactiveerd ook in geval de investering grotendeels gedekt wordt door bijdrage derden. Op het moment van verkoop (eigendomsoverdracht) wordt deze investering afgeboekt.

1.4 We kiezen voor de projecten Sont, VDVI en Level One. Deze projecten zit een tijdsdruk op, zijn niet te groot in omvang en complexiteit. Door te kiezen voor deze projecten houden we kosten voor de proef relatief beperkt.

Project Sont is een regulier woningproces en daarom interessant voor de proef. De projecten VDVI en Level1 betreft huisvesting arbeidsmigranten. Deze is interessant vanwege de doorstroming en de problematiek van arbeidsmigrantenhuisvesting in relatie tot de economische kansen. De complexiteit bij deze 2 projecten is dat zij beide worden gezien als grootverbruik en niet als woningaansluiting. Met deze proef wordt die complexiteit ook besproken. Vanwege het gelijkheidsbeginsel is gekozen om beide projecten in aanmerking te laten komen.

2 Het investeringskrediet voor de aanleg van het netwerk beschikbaar te stellen zonder structurele lasten voor rente en afschrijving op te nemen in de begroting, gelet op de beoogde verkoop en eigendomsoverdracht na afronding van de investering.

Hoewel het BBV voorschrijft dat een investering geactiveerd en in de begroting opgenomen moet worden, geldt in dit geval dat de investering na oplevering volledig wordt overgedragen aan een derde partij, waarmee het gemeentelijk eigendom en de afschrijving eindigen. Er worden geen structurele lasten voor rente en afschrijving opgenomen om te voorkomen dat de begroting onnodig belast wordt met kosten die na de verkoop niet meer voor de gemeente zijn. Het investeringskrediet wordt volgens de BBV-regels aangevraagd en verantwoord, inclusief de dekking via de bijdrage van derden. De lastenraming wordt afgestemd op de situatie waarin het netwerk na de bouw wordt verkocht.

3 Het investeringskrediet van €1.300.000,- te dekken door de verwachte verkoopopbrengst van €858.000,- en het verwachte boekverlies ad. €442.000,- beschikbaar te stellen vanuit de -binnen de reserve ontwikkeling stad- bekleemde middelen voor de groeiopgave van de stad

De werkzaamheden en activiteiten worden uitgevoerd met als doel deze later over te dragen aan de netwerkbeheerder voor eigendom en beheer. Dit vraagt om een voorinvestering vanuit de gemeente. Voor de start van deze pilot worden afspraken gemaakt met Liander over de te vergoeden kosten. Door verschillen in onderlinge kostprijzen is het mogelijk dat een deel van de kosten voor rekening van de gemeente blijft. Het proces bevindt zich nog in een beginfase, waardoor ontwerpen en keuzes nog moeten worden uitgewerkt en de exacte kosten die Liander zal vergoeden nog niet kunnen worden vastgesteld. Er wordt ingezet op een minimale kostendekking van 66% van de gemaakte kosten.

Daarmee gaan wij er van uit dat de gemeente Lelystad bij overdracht aan Liander een verkoopprijs van € 858.000, - zal realiseren. Op het moment van overdracht van het eigendom wordt de investering afgeboekt. Voorgesteld wordt om dit (incidenteel) **boekverlies ad. €442.000** te dekken uit de Reserve Ontwikkeling Stad (ROS) uit de bekleemde middelen voor de groeiopgave van de stad. In het raadsakkoord is er in totaliteit een bedrag van € 8 mln. aan incidentele middelen gereserveerd voor facilitering van de groeiopgave van de stad. Op dit moment resteert er vanuit de initiële reservering nog een bedrag van €1,45 mln. (waarbij rekening gehouden is met de inzet van €450.000 voor verdere uitvoering van de Ontwikkelstrategie Lelycentre).

Kanttekeningen

- 1.1 Deze nieuwe werkwijze is officieel geen kerntaak van de gemeente.
- 1.2 De pilot heeft een sterk lerend karakter
- 2.1 De beperkte looptijd van de pilotovereenkomst is wettelijk vastgelegd.
- 2.2 Door de beperkte looptijd is het risico dat we de projecten niet geheel af kunnen ronden.
- 3.1 Het aantal projecten dat binnen de pilot kan worden ondersteund is beperkt vanwege de omvang van het budget.
- 3.2 De investeringen gelden als voorfinanciering. Deze worden verhaald op de netbeheerders. Het kan zijn dat, vanwege prijsverschillen (een deel van) investeringen niet teruggevorderd kan worden.

Financiën

De verwerking in de begroting is als volgt:

Krediet van de investering (balans) €1.300.000

Bij Verkoop:

Lasten	€ 1.300.000
Baten (verkoopopbrengst)	€ 858.000
Dekking bekleemde middelen groeiopgave Stad	€ 442.000

Genoemde bedragen zijn exclusief BTW. Aanleg van ondergrondse netten is geen overheidstaak maar een ondernemersactiviteit met BTW verrekening en afdracht aan de belastingdienst.

Onderstaand overzicht geeft een schatting van de investeringskosten. Deze opsomming is tot stand gekomen door navraag te doen bij de bevoegde aannemer en uit ervaringen van medewerkers.

Level One + VDVI + de Sont (excl. BTW)	
Deel aanleg hoofdnet	€ 587.000
Deel grondwerk	€ 108.000
Deel installatiewerk	€ 149.000
Engineering	€ 53.000
Onvoorzien	€ 234.000
Som externe kosten	€ 1.131.000
Som interne kosten	€ 169.000
Aangevraagd krediet	€ 1.300.000

Vervolg

Nadat de besluiten zijn genomen contracteren we de aannemer en werkt deze samen met de projectteams aan de opgaven. Onder leiding van de gemeente, in overleg met de netbeheerders en de ontwikkelaars van de projecten starten we met het ontwerpen van de netten en worden deze na afronding overgenomen in het netwerk van de netbeheerder.

Bijlagen

Geen

Lelystad, 8 juli 2025

Het college van de gemeente Lelystad,

de interim secretaris,

A.N. van den Bergh

**Dit voorstel is digitaal vastgesteld en ondertekend*