Molenlanden

# Raadsvoorstel

| | | |
|---|---|---|
| **Onderwerp** | : | **Grondexploitatie woonwagenlocatie Arkel** |
| Zaaknummer | : | 1167167 |
| Portefeuillehouder | : | Wethouder Arco Bikker |
| Publicatieniveau | : | Openbaar |
| Behandelend ambtenaar | : | Patrick Duijzer |

## Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. De grondexploitatie voor de uitbreiding van de woonwagenlocatie in Arkel te activeren.

## Inleiding

Het project is gestart om tot uitbreiding te komen van de bestaande woonwagenlocatie aan de Dorpsweg in Arkel. Dit op verzoek van de woonwagenbewoners en in overeenstemming met het beleidskader Gemeentelijk Woonwagen- en standplaatsenbeleid van het Ministerie van Binnenlandse Zaken (2018).

Samen met woningcorporatie Kleurrijk Wonen, als eigenaar van de standplaatsen, en de bewoners is de behoefte in kaart gebracht en zijn de wensen & mogelijkheden onderzocht. Kleurrijk Wonen is bereid mee te werken aan drie extra standplaatsen & sociale huur woonwagens op korte termijn en als dit goed gaat later nog drie standplaatsen.

Voor de uitbreiding is een ontwerp opgesteld, het bestemmingsplan gewijzigd en met Kleurrijk Wonen is overeenstemming over de grondverkoop. Het is nu formeel nodig dat de grondexploitatie wordt geactiveerd het voorstel hiertoe ligt hierbij voor.

## Bestaand beleid, kaders en eerdere besluiten

- 21 april 2020 collegebesluit om in samenwerking met Kleurrijk Wonen te komen tot uitbreiding van de woonwagenlocatie;
- 10 november 2020 raadsbesluit over de begroting, waarbij budget is vrijgemaakt voor de uitbreiding van de woonwagenlocatie.
- 7 juli 2022 raadsbesluit bestemmingsplan woonwagenlocatie.


Gemeente Molenlanden • Postbus 5 • 2970 AA Bleskensgraaf
www.molenlanden.nl • info@molenlanden.nl • 088 75 15 000

## Beoogd effect

Invulling geven aan de woonbehoefte op het woonwagenlocatie Arkel

## Argumentatie

*1.1. Het activeren van de grondexploitatie is een bevoegdheid van de gemeenteraad.*

Met dit raadsbesluit wordt de grondexploitatie geactiveerd, waarmee formeel de uitvoeringsfase start. Een grondexploitatie betreft een raming over de tijd voor het leveren van bouwrijpe- en woonrijpe grond, afgezet tegen de toekomstige opbrengsten zoals de verkoop van grond.
Na dit raadsbesluit om de grondexploitatie te starten, classificeert het project op grond van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) als grondexploitatie. Dit betekent dat vanaf dat moment de kosten, opbrengsten, eventuele winstnemingen en verliezen van het project onder de balanspost voorraden in de jaarrekening worden verantwoord.

*1.2. De financiële haalbaarheid is geborgd*

De gemeenteraad heeft in 2020 voor het bouw- en woonrijp maken reeds budget vrijgemaakt van € 360.000,- voor de uitbreiding met 6 standplaatsen en het opknappen van de bestaande woonwagenlocatie. De overige kosten worden gedekt door de gronduitgifte en subsidie. Een budgetneutraal exploitatieresultaat is te verwachten.

*1.3 De grondexploitatie is een uitvoering conform eerder genomen besluiten.*

De uitbreiding van het aantal standplaatsen en woonwagens is nodig door natuurlijk verloop van de woonwagenfamilie in Arkel. Uitbreiding van de woonwagenlocatie is een specifieke woonbehoefte die in de Woonvisie 2020-2024 benoemd is. Woonwagenbewoners dienen binnen een redelijke termijn kans te maken op een standplaats, daarbij is de gemiddelde zoektijd voor een standplaats en/of woonwagen gelijk gesteld aan een zeer gewilde eengezinswoning in de sociale huur. Het project voorziet in de woonbehoefte.
Bij de begroting heeft de gemeenteraad in 2020 hier krediet voor vrijgemaakt. Het bestemmingsplan voor de uitbreiding is op 7 juli 2022 door de gemeenteraad vastgesteld.

*1.4 Het project wordt tot uitvoering gebracht in samenwerking met betrokken partners*

Het project is een samenwerking met woningcorporatie Kleurrijk Wonen.
Bij de planuitwerking zijn de woonwagenbewoners betrokken. Ook met stakeholders uit de omgeving is gesproken en is er draagvlak voor de uitbreiding. Het gaat hierbij om een omwonende, de volkstuinvereniging en de voetbalvereniging.

## Kanttekeningen


Gemeente Molenlanden • Postbus 5 • 2970 AA Bleskensgraaf
www.molenlanden.nl • info@molenlanden.nl • 088 75 15 000

*1.1 Voor de uitbreiding van de woonwagenlocatie is subsidie aangevraagd. Deze is nog deels onzeker.*

In het kader van huisvesting voor bijzondere doelgroepen is subsidie aangevraagd en verleend. Voor elke sociale huurwoonwagen ontvangt de gemeente € 5.000,- subsidie. De eerste drie woonwagens zullen dit jaar in principe geplaatst worden. De laatste drie woonwagens dienen uiterlijk 1 december 2025 geplaatst te worden.
Daarnaast is er subsidie aangevraagd voor het robuust uitvoeren van de waterberging als klimaatmaatregel. Deze subsidieaanvraag loopt nog.

*1.2 Voor de laatste drie woonwagens dienen nog afspraken gemaakt te worden.*

Voor de eerste uitbreiding met drie woonwagens zijn afspraken gemaakt met Kleurrijk Wonen. Voor de laatste drie dient dit nog te gebeuren. Een eventuele vertraging zal een negatief effect hebben op de grondexploitatie.
Wel geldt voor de laatste drie woonwagens dat de nodige voorbereiding al heeft plaatsgevonden. Het bestemmingsplan is in 2022 aangepast. Het bouw- en woonrijp maken zal dit jaar plaatsvinden.

## Financiële consequenties

De grondexploitatie kent vooralsnog een licht positief resultaat. In onderstaande tabel zijn de kosten en opbrengsten aangegeven.

| **Kosten** | | **Opbrengsten** | |
|---|---|---|---|
| **omschrijving** | **bedrag** | **omschrijving** | **bedrag** |
| Boekwaarde en plankosten | € 177.626,- | Verkoop kavels | € 216.720,- |
| Bouw & woonrijpmaken | € 354.000,- | Budget RO | € 20.000,- |
| Overige kosten (tijdelijk beheer en onvoorzien) | € 30.000,- | Krediet bouw- en woonrijp maken (2021) | € 310.496,- |
| Rente en inflatie | € 2.944,- | Subsidies | € 43.530,- |
| **Totaal** | **€ 564.570,-** | **Totaal** | **€ 590.746,-** |

De gemeenteraad heeft in 2020 voor het bouw- en woonrijp maken reeds budget vrijgemaakt van € 360.000,- voor de uitbreiding met 6 standplaatsen en het opknappen van de bestaande woonwagenlocatie. Het opknappen van de openbare ruimte heeft in 2021 al plaatsgevonden. De kosten hiervan (€49.504,-) vallen buiten deze grondexploitatie en zijn van het krediet afgehaald.

De bouw- en woonrijp werkzaamheden die dit jaar plaats zullen vinden, zijn al aanbesteed, waardoor het risico van prijsstijgingen beperkt is.

## Vervolgproces en communicatie

De uitvoering van het eerste gedeelte staat gepland voor de eerste helft van 2023. Het streven is om de woonwagens voor de zomervakantie van 2023 te plaatsen.


Gemeente Molenlanden • Postbus 5 • 2970 AA Bleskensgraaf
www.molenlanden.nl • info@molenlanden.nl • 088 75 15 000

## Bijlagen:

nvt


Gemeente Molenlanden • Postbus 5 • 2970 AA Bleskensgraaf
www.molenlanden.nl • info@molenlanden.nl • 088 75 15 000

## Raadsbesluit

| | | |
|---|---|---|
| **Onderwerp** | : | Grondeploitatie woonwagenlocatie Arkel |
| Zaaknummer | : | 1167167 |
| Portefeuillehouder | : | Wethouder Bikker |

**De raad van de gemeente Molenlanden, gelezen hebbend bovenstaand voorstel, besluit:**

1. De grondexploitatie voor de uitbreiding van de woonwagenlocatie in Arkel te activeren.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 21 maart 2023.

| | |
|---|---|
| de griffier, | de voorzitter, |
| drs. M.A.J. Teunissen | drs. T.C. Segers MBA |


Gemeente Molenlanden • Postbus 5 • 2970 AA Bleskensgraaf
www.molenlanden.nl • info@molenlanden.nl • 088 75 15 000