

Advies

Zaaknummer 3490211

Rapportage "Grondexploitaties en grote projecten"**Paragraaf**

Paragraaf: Bedrijfsvoering

Advies

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. om akkoord te gaan met de herberekening van de grondexploitaties en
 - a) om de voorziening voor de grondexploitatie van Den Burg oost te verhogen met € 19.784 tot een bedrag van € 1.080.569;
 - b) om de voorziening voor de grondexploitatie van de Cocksdorp te verhogen met € 7.635 tot een bedrag van € 80.349;
 - c) om de voorziening voor de grondexploitatie van het gezondheidsplein te verhogen met een bedrag van € 16.250 tot een bedrag van € 190.955;
 - d) om de voorziening van de grondexploitatie voor Oosterend te verhogen met een bedrag van € 11.609 tot een bedrag van € 635.147;
 - e) om de voorziening van de grondexploitatie van Jan Drijverschool te verhogen met een bedrag van € 5.511 tot een bedrag van € 826.616;
 - f) om de voorziening van de grondexploitatie van de Marsweg te verlagen met € 23.165 tot een bedrag van € 1.564.056;
 - g) om de voorziening van de grondexploitatie van Oudeschild te verhogen met € 822 tot een bedrag van € 38.169;
 - h) de verhogingen van de voorzieningen van totaal € 38.446 per saldo ten laste te brengen van de algemene reserve.
2. om de volgende drie grote projecten af te sluiten: project Den Burg Zuid en de projecten reconstructie Staatsbosbeheer cluster 4 Rommelpot en cluster 4 Rozendijk
3. en om de overige informatie over de grote projecten ter kennisgeving aan te nemen.

Toelichting

Volgens afspraak wordt de gemeenraad 2 keer per jaar geïnformeerd over de grondexploitaties en de grote projecten. Naar aanleiding van de vorige rapportage heeft het college toegezegd om een korte inhoudelijke samenvatting toe te voegen.

Bijlagen

1. Rapportage "Grote projecten grondexploitaties" - versie september 2024

Consequenties

Financieel	☐	Inkoop/Aanbesteding	☐	Belanghebbenden	☐
Personeel/Organisatie	☐	Deregulering	☐	Structuurvisie	☐
Juridisch	☐	Majeure risico's	☐		
Beleid	☐	Beheer	☐		

Rapportage "Grondexploitaties en grote projecten"

Samenvatting

Volgens afspraak wordt de gemeenteraad twee keer per jaar geïnformeerd over de grondexploitaties en de grote projecten. Naar aanleiding van [vragen bij de vorige rapportage](#) wordt deze keer een publieksvriendelijke informatieve samenvatting toegevoegd.

De gemeente Texel heeft per 1 juli 2024 acht lopende grondexploitaties waarvoor de raad de financiële kaders heeft vastgesteld. Een grondexploitatie is een specifieke begroting die de grondkosten en grondopbrengsten van een gebiedsontwikkeling in kaart brengt. Dit geeft inzicht in de financiële haalbaarheid van een gebiedsontwikkeling.

Van de locaties in **Den Burg** en **Oudeschild** zijn inmiddels bijna alle gronden verkocht en geleverd, de verwachting is dat in 2025 het woonrijp maken van deze locaties wordt afgerond.

Voor de locaties in **Oosterend** en **De Cocksdorp** is de verwachting dat in 2025 het bouwrijp maken wordt afgerond en de gronden verkocht worden.

De werkzaamheden voor de **flexwoningen Marsweg** verlopen vooralsnog volgens planning en de kosten blijven binnen het budget. Het project **Den Burg Oost** is grotendeels afgerond, de verwachting is dat deze grondexploitatie eind 2024 kan worden afgesloten.

Voor het **Gezondheidsplein** is de verwachting dat het bouw- en woonrijp maken een jaar zal doorschuiven.

De gronden voor de CPO-kavels op **de locatie Kompasschool** zijn verkocht. De laatste werkzaamheden lopen iets uit in 2025.

In deze rapportage wordt verder verslag gedaan van tien grote projecten.

Er is op verzoek van de Auditcommissie één project aan toegevoegd, te weten het project Marsweg Noord. Het verzoek om aan deze rapportage ook de regiodeal De Wadden toe te voegen hebben wij niet overgenomen. De uitwerking van de regiodeal De Wadden in concrete projecten vindt momenteel plaats.

Drie van de elf projecten die genoemd zijn in deze rapportage zijn afgerond, te weten het project Den Burg Zuid en de projecten reconstructie fietspaden Staatsbosbeheer cluster 4 Rommelpot en cluster 4 Rozendijk. De grondexploitatie van Den Burg Zuid is afgesloten. De subsidie van de provincie Noord-Holland is ontvangen, vandaar dat wij voorstellen dit project af te ronden en niet meer op te nemen in deze rapportage. De projecten reconstructie fietspaden Staatsbosbeheer kunnen na afronding van de accountantscontrole worden afgerond. Wij stellen voor ook deze projecten af te ronden en niet meer in deze rapportage op te nemen.

De overige projecten lopen volgens de planning. Wij merken hierbij wel op dat de bouw van het Thijssenhuis enige vertraging oploopt. De aannemer heeft laten weten dat de houtconstructie niet op tijd geleverd kan worden. Op dit moment wordt in kaart gebracht wat dit betekent voor de planning en of er (financiële) consequenties zijn.

Nieuw in deze rapportage is de realisatie van 90 sociale huurwoningen op de locatie Marsweg Noord. De benodigde omgevingsvergunningen zijn verleend, de bouwweg is aangelegd en binnenkort wordt gestart met de funderingen. Het is de bedoeling dat deze woningen medio oktober 2024 worden geplaatst.

Rapportage "Grondexploitaties en grote projecten"

Argumenten tot advies

Conform afspraak met de gemeenteraad wordt de raad twee keer per jaar geïnformeerd over de grondexploitaties en grote projecten.

Alternatieven

Niet van toepassing

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

- [Financiële verordening gemeente Texel 2023](#)

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Zaaknummer 3490211

Rapportage "Grip op grondexploitaties en grote projecten"

Doelenboom

Paragraaf

Paragraaf: Bedrijfsvoering

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- Financiële verordening gemeente Texel 2023

Overwegende

- de unaniem aangenomen [motie "Grip op grondexploitaties en grote projecten"](#)
- De [besluitvorming van 17 februari 2021](#), waarin is afgesproken
 - dat de grondexploitaties voortaan separaat worden behandeld in de gemeenteraad vooruitlopend op de programmarekening en
 - dat de raad twee keer per jaar wordt geïnformeerd over de stand van de grote projecten.

Besluit

1. om akkoord te gaan met de herberekening van de grondexploitaties en
 - a) om de voorziening voor de grondexploitatie van Den Burg oost te verhogen met € 19.784 tot een bedrag van € 1.080.569;
 - b) om de voorziening voor de grondexploitatie van de Cocksdorp te verhogen met € 7.635 tot een bedrag van € 80.349;
 - c) om de voorziening voor de grondexploitatie van het gezondheidsplein te verhogen met een bedrag van € 16.250 tot een bedrag van € 190.955;
 - d) om de voorziening van de grondexploitatie voor Oosterend te verhogen met een bedrag van € 11.609 tot een bedrag van € 635.147;
 - e) om de voorziening van de grondexploitatie van Jan Drijverschool te verhogen met een bedrag van € 5.511 tot een bedrag van € 826.616;
 - f) om de voorziening van de grondexploitatie van de Marsweg te verlagen met € 23.165 tot een bedrag van € 1.564.056;

Bijlagen

1. Rapportage "Grote projecten grondexploitaties" - versie september 2024

- g) om de voorziening van de grondexploitatie van Oudeschild te verhogen met € 822 tot een bedrag van € 38.169;
 - h) de verhogingen van de voorzieningen van totaal € 38.446 per saldo ten laste te brengen van de algemene reserve.
- 2. Om de volgende drie grote projecten af te sluiten: project Den Burg Zuid en de projecten reconstructie Staatsbosbeheer cluster 4 Rommelpot en cluster 4 Rozendijk en
 - 3. De overige informatie over de grote projecten ter kennisgeving aan te nemen.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 06-11-2024,

De griffier,

De voorzitter,