

Monnickendam, 13 januari 2026

Raadsnummer:	255-8
Zaaknummer:	25741-2025
Portefeuillehouder:	Wethouder Ton van Nieuwkerk
Contact via:	Team Ruimte
Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid:	artikel 43, lid 2 van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV)

Aan de Raad

Onderwerp: Bestemmingsreserve projecten

Voorstel

1. Een bestemmingsreserve in te stellen.
2. De bestemmingsreserve te maximeren op € 350.000,-.
3. deze bestemmingsreserve te benutten voor (externe) advieskosten die gemaakt moeten worden om de (woningbouw)projecten te kunnen starten en afronden.

Inleiding

Dit voorstel richt zich op de woningbouwprojecten. Dat zijn de projecten waarin gemeente de rol van eigenaar/initiatiefnemer vervult en vanuit die rol proces, inhoud en tempo bepaalt. Ook gaat het om de woningbouwprojecten waarin de gemeente de faciliterende rol vervult. In de eerste rol staat de gemeente aan de lat voor de gehele planontwikkeling en de daarin noodzakelijke kennis en kunde. In de faciliterende rol gaat het vooral om toetsing van de plannen, onderzoeken en documenten, waar ook de deskundigheid voor in huis moet zijn of worden gehaald. Denk hierbij aan deskundigheden op het terrein van verkeer, ruimtelijke ordening, fiscaal, juridisch, geluid, bodem, externe veiligheid, stikstof, enz. Deels is deze kennis aanwezig in de staande organisatie en in veel gevallen dient hiervoor ook externe deskundigheid/advisering te worden ingekocht. De laatste jaren is er een toenemende behoefte aan externe deskundigheid. De belangrijkste redenen hiervoor zijn de toenemende complexiteit van regelgeving in dit type planontwikkelingen. Maar ook reguliere krapte in de organisatie, een groot aantal vacatures en de moeilijke invulling ervan, als gevolg van de situatie op de arbeidsmarkt (met name in het fysieke domein), leidt dit tot een toenemende behoefte om via externe advisering te kunnen voorzien in de verschillende thema's. Daarmee wordt het risico van vertraging en stagnatie in de verschillende projecten tot een minimum beperkt.

Dit voorstel gaat hoofdzakelijk over inkoop van kennis via adviesbureaus, doch het behoeft tijdelijke inhuur van personeel niet uit te sluiten. Een motief voor tijdelijke inhuur kan zijn dat zittend personeel wordt toegevoegd aan een project en dat voor de 'going concern-taken' wordt ingehuurd. Een dergelijke constructie – indien mogelijk – heeft als voordeel dat de kennis in en van het project voor de organisatie behouden blijft.

Argumenten

Terughoudendheid bij instellen bestemmingsreserves

Als uitgangspunt heeft te gelden dat terughoudend wordt omgegaan met het instellen van bestemmingsreserves. Toch zien wij, gegeven de druk op de projecten en de organisatorische beperkingen van de organisatie, aanleiding om daar waar nodig een uitzondering op dit uitgangspunt voor te stellen.

In dit geval draagt een bestemmingsreserve bij aan de continuïteit en voortgang van de projecten en beantwoordt een bestemmingsreserve dus direct aan de woningbouwambities van onze gemeente.

De woningbouwprojecten generen vaste inkomsten

Voor diverse woningbouwprojecten worden exploitatiebijdragen in rekening gebracht. Deze bijdrage vinden hun grondslag in de Nota Grondbeleid gemeente Waterland 2022. De bijdragen dienen ter dekking van de kosten die wij als gemeentelijke organisatie maken voor de voorbereiding en begeleiding van de projecten. Daaronder vallen dus ook de kosten die worden gemaakt voor externe adviezen. Deze bijdragen worden opgenomen in een met de initiatiefnemer overeengekomen anterieure overeenkomst.

Bij het instellen van een bestemmingsreserve moet minimaal het volgende worden aangegeven:

- Het specifieke doel van de reserve: het creëren van een mogelijkheid/financiële buffer om van daaruit externe kennis ten behoeve van de projecten in te kopen, daar waar de staande organisatie, om wat voor reden dan ook, daarin niet kan voorzien.
- De voeding van de reserve: In beginsel wordt de reserve gevoed uit algemene reserve. Echter generen de woningbouwprojecten zelf ook inkomsten in de vorm van onder andere exploitatiebijdragen. Ter illustratie heeft de gemeente een bijdrage ontvangen van € 350.000,- vanuit het project SV Marken. Deze exploitatiebijdragen kunnen als voeding dienen voor de gewenste reserve.
- De maximale hoogte van de reserve: gelet op het gegeven dat wij geen ervaring hebben met een bestemmingsreserve, zoals voorgesteld, stellen wij voor de maximale hoogte van de reserve nu gelijk te stellen met het bedrag dat als eerste bijdrage vanuit SV Marken kan worden toegevoegd (€ 350.000). Uiteraard monitoren we het verloop van de voorgestelde reserve en rapporteren wij daarover aan uw raad (zie hierna bij protocol grote projecten). Op basis van de ervaringen en de in 2026 en later te ontvangen exploitatiebijdragen kunnen wij voorstellen doen voor verhoging of verlaging van het maximum van € 350.000,-.
- De maximale looptijd van de bestemmingsreserve: voorgesteld wordt de maximale looptijd te bepalen op 10 jaar na datum raadsbesluit. Na verloop van deze termijn eindigt de bestemmingsreserve en vervalt het bedrag dat alsdan resteert in de bestemmingsreserve aan de algemene reserve. Uiteraard is verlenging van de termijn van de bestemmingsreserve mogelijk, waarover uw raad dan dient te besluiten.

De stand van zaken bestemmingsreserve wordt opgenomen in het protocol bijzondere projecten

Onlangs heeft het college het concept-protocol grote projecten aan u voor bespreking aangeboden. Daarover bent u middels RID met nummer 255-6 geïnformeerd. De verantwoording van de bestemmingsreserve wordt geregeld in het protocol.

Kanttekeningen

De verwachting is dat de bestemmingsreserve vooral benut zal moeten worden in de projecten, waar de gemeente een faciliterende (toetsende) rol heeft. Is de gemeente initiator, dan zal de planontwikkeling starten met een focusnotitie/plan van aanpak en een raadsbehandeling. Hierbij zullen voorstellen worden gedaan voor een voorbereidingskrediet, van waaruit de (externe) ontwikkelingskosten kunnen worden gedekt.

De bestemmingsreserve wordt dus uitsluitend gebruikt voor incidentele, projectgebonden kosten voor externe advisering en, indien noodzakelijk, tijdelijke inhuur ter borging van voortgang van woningbouwprojecten.

Dit wordt als volgt verduidelijkt:

- Wanneer géén onttrekking uit de bestemmingsreserve?
Bij structurele capaciteit of formatie en reguliere begroting.
- Wanneer is onttrekking uit de bestemmingsreserve wél mogelijk?
Bij projectgebonden pieken of inzet specialistische kennis.

Financiële toelichting

Dit voorstel heeft gevolgen voor de meerjarenbegroting 2026-2029. Indien er positieve besluitvorming is ten aanzien van het voorstel wordt er een begrotingswijziging doorgevoerd waarbij de € 350.000,- wordt onttrokken van de algemene reserve en toegevoegd wordt aan de gewenste bestemmingsreserve.

Duurzaamheid

N.v.t.

Communicatie

N.v.t.

Burgemeester en wethouders,

drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur

drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage:
Conceptraadbesluit