RAADSVOORSTEL

Zaaknummer:	0000598999
Onderwerp:	Beschikbaar stellen krediet en risicoreservering fase 1 Stationsgebied
Datum raadsvergadering:	19 september 2023
Agendapunt:	*Invullen door de griffie*
Portefeuillehouder:	N. Langedijk
Programma begroting:	Programma 2 Verkeer, vervoer en waterstaat

Publiekssamenvatting

In het collegebericht ‘Stand van zaken financiering project Stationsgebied Dijk en Waard Fase 1’ van 20 juli 2023 is aangegeven dat verwacht wordt dat er een nieuwe financiële buffer gewenst is om de aanbesteding van de spooronderdoorgang te kunnen vergunnen. Tevens is een risicoreservering benodigd om tegenvallers op te kunnen vangen voor de gehele gebiedsontwikkeling gedurende het project.
Op 12 september 2023 in de ochtend is het aanbestedingsresultaat van de spooronderdoorgang bekend gemaakt wat leidt tot een verzoek aan de raad om aanvullend krediet beschikbaar te stellen voor de realisatie van Stationsgebied Dijk en Waard Fase 1.

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

1. In te stemmen met de herziene Investeringsomvang van €46,8 mln. voor Stationsgebied Dijk en Waard Fase 1 (bijlage 2) en het extra investeringskrediet van €8,7 mln te voteren;
2. De toename van het investeringskrediet van €8,7mln. te activeren en de (extra) afschrijvingslasten á €108.000 na oplevering van het werk vanaf 2027 te laten opnemen in de exploitatie van de gemeente Dijk en Waard, en te verwerken in de 1e begrotingswijziging van 2024;

Inleiding

Met voorstellen van bewoners, ondernemers en belangenorganisaties heeft de voormalige raad van Heerhugowaard in 2017 besloten om het Stationsgebied veiliger, leefbaarder en bereikbaarder te maken. Dit is randvoorwaardelijk om een groot aantal voorzieningen en woningen in het hart van Dijk en Waard mogelijk te maken.

In het raadsvoorstel “kredietvotering Stationsgebied Dijk en Waard Fase 1” van 1 november 2022 is het besluit genomen over de kredietvotering Stationsgebied Dijk en Waard Fase 1. Bij deze kredietvotering is de scope van de gebiedsontwikkeling aangegeven en de bijbehorende financiën in omvang en dekking. In de geschatte investeringsomvang zat een post opgenomen t.b.v. de opvang van tegenvallers. Door de huidige marktsituatie is deze post geheel benodigd. De marktsituatie is nog steeds onzeker waardoor het van belang is om een nieuwe buffer aan te vragen om tegenvallers op te kunnen vangen voor de gehele gebiedsontwikkeling.

Als onderdeel van de gehele gebiedsontwikkeling heeft de spooronderdoorgang en aansluitende kruispunten het aanbestedingsproces doorlopen. Het aanbestedingsresultaat is op 12 september 2023 bekend gemaakt. Dit leidt tot het voorstel een nieuwe buffer aan te vragen om tegenvallers op te kunnen vangen voor de gehele gebiedsontwikkeling. Er is aanvullend krediet nodig om:
1: de aanbesteding voorlopig te kunnen laten gunnen door ProRail op 3 oktober 2023;
2: een risicoreservering voor de gehele gebiedsontwikkeling als buffer te vormen.

Ten behoeve van dit besluit is de scope van de bijbehorende gebiedsontwikkeling aangegeven in bijlage 1 en de bijbehorende investeringsomvang in bijlage 2.

Beoogd effect

Met het beschikbaar stellen van de herziene investeringsomvang kan de gebiedsontwikkeling van Fase 1 verder worden gerealiseerd en daarmee wordt een aanzienlijk deel van het Masterplan Stationsgebied Dijk en Waard uitgevoerd. De herziening bestaat uit een inschatting van toekomstige tegenvallers en de verwerking van het aanbestedingsresultaat. Door het verwerken van de einduitkomst van de aanbesteding van de spooronderdoorgang op 12 september kan zo nauwkeurig mogelijk de benodigde kredietomvang ingeschat worden.

De gebiedsontwikkeling anticipeert tevens op toekomstige ontwikkelingen in het Stationsgebied Dijk en Waard met betrekking tot de water- en klimaatopgave, de energietransitie, nieuwe vastgoedontwikkelingen en Fase 2 inclusief de OV knoop Dijk en Waard. Tevens borgen we hiermee de toegekende provinciale subsidie waarbij een eigen bijdrage een vereiste is.

Kader

Aanvullend op het kader zoals genoemd in het besluit van 1 november 2022:
- 11/2022: Kredietvotering Stationsgebied Dijk en Waard Fase 1
- 12/2022: Programma Stedelijk water en Riolering gemeente Dijk en Waard 2022-2027

Motivering per besluitpunt

1. In te stemmen met de herziene Investeringsomvang van €46,8 mln. voor Stationsgebied Dijk en Waard Fase 1 (bijlage 2) en het extra investeringskrediet van €8,7 mln te voteren;

    a. *Met besluitpunt 1 is de resterende financiële dekking voor het project 'Stationsgebied Dijk en Waard Fase 1' aangevuld en geborgd voor eventuele prijsstijgingen en risico's tot en met de verwachte einddatum van de gebiedsontwikkeling. Met dit besluitpunt wordt, conform besluit begroting en verantwoordingprovincies en gemeenten (BBV) regelgeving de financiële onderbouwing van besluitpunt 1 vastgelegd.*
    b. *Dit is ook van belang voor de uiteindelijke afrekening van de beschikte provinciale en Europese subsidies.*

2. De toename van het investeringskrediet van €8,7 mln. te activeren en de (extra) afschrijvingslasten á €108.000,- na oplevering van het werk vanaf 2027 te laten opnemen in de exploitatie van de gemeente Dijk en Waard, en te verwerken in de 1e begrotingswijziging van 2024;

    a. *Door recente prijsstijgingen en risico's is de eerder ingerekende buffer geheel benodigd waardoor er geen tegenvallers meer opgevangen kunnen worden.*

Kanttekeningen en risico's

1. *Prijsstijgingen, marktwerking en risico's*

In het raadsvoorstel van november 2022 is rekening gehouden met tegenvallers. Hiervoor was een buffer ingerekend, deze buffer is geheel benodigd om tegenvallers op te vangen van het afgelopen jaar. De bouwkosten zijn in de afgelopen vijf jaren gestegen, met name het laatste jaar als gevolg van de geopolitieke situatie. Ook de beperkte leveringen van bouwmaterialen door de gevolgen van de Coronacrisis zijn van invloed. Dit voorstel is een moment opname en een zo goed mogelijke inschatting van de kosten, en hoewel rekening is gehouden met te verwachten stijgingen in de toekomst is het nooit geheel te garanderen dat hiermee alle kosten zijn gedekt.

2. *Indexatie na een jaar bouwtijd*

In de huidige markt is het niet mogelijk om een aannemer te vinden die prijsstijgingen na een jaar looptijd niet verlegd op de opdrachtgever. Hiermee is nu rekening gehouden in de risicoreservering.

3. *Stikstofmaatregelen*

In najaar 2022 is er landelijk een nieuwe gerechtelijke uitspraak gedaan over de stikstofuitstoot in relatie tot de realisatie van bouwwerken. Dit heeft gevolgen op de uitvoering van het project Stationsgebied Dijk en Waard Fase 1. Het risico ten aanzien van stikstofuitstoot is bij het raadsbesluit van november 2022 geïnventariseerd en meegenomen in de risicoreserveringen in de ramingen. Stikstofuitstoot blijkt in de praktijk een dynamisch dossier. Er blijft hierdoor een risicoreservering benodigd.

4. *Subsidiemogelijkheden*

De gemeente heeft in januari 2023 een aanvraag ingediend. Deze is in juni afgewezen door Europa. Dezelfde Europese subsidie uitvraag zal in september 2023 beschikbaar komen. Hier zullen we hetzelfde project (de uitvoering van de werkzaamheden aan de spooronderdoorgang Zuidtangent en spooronderdoorgang Stationsweg) opnieuw indienen. Eventuele toekenning van de subsidie t.a.v. de spooronderdoorgang Zuidtangent wordt dan verrekend met de investeringsomvang voor Stationsgebied fase 1.

Alternatieven

De raad kan alsnog besluiten om de voorlopige gunning van de spoorondergang niet te laten plaatsvinden. De overeenkomst tussen Dijk en Waard en ProRail biedt mogelijkheid tot beëindiging. De hieruit volgende vertraging zal doorwerken in de gehele gebiedsontwikkeling, zowel in de openbare ruimte als bij de vastgoedontwikkelingen.

Samenwerking en participatie

De ontwikkeling van een Stationsgebied kan een gemeente niet alleen. Het heeft naast formele samenwerkingen ook cofinancieringen vanuit de provincie Noord-Holland, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en het Rijk opgeleverd. Tevens is € 1,6 miljoen vanuit het Europese CEF-programma ontvangen voor de voorbereidende werkzaamheden.



Co-financed by the Connecting Europe Facility of the European Union

Heeft het voorstel financiële gevolgen?

U wordt voorgesteld in te stemmen met de herziene Investeringsomvang gebiedsontwikkeling Stationsgebied Dijk en Waard Fase 1 (bijlage 2) met daarin het overzicht van dekkingsbronnen en kansen op cofinanciering.

Het aanbestedingsresultaat, de mogelijke prijsstijgingen en risico's van € 8,7 mln. hebben op dit moment geen dekkingsbron. Er is niet voor gereserveerd in de Reserve NBK-1, noch zijn deze prijsstijgingen en risico's door cofinanciering of anderszins af te dekken. Daarom wordt voorgesteld om de afschrijvingslasten die volgen uit de activering ten laste te brengen van de exploitatie van de gemeente Dijk en Waard. Conform de Nota activabeleid gemeente Dijk en Waard 2022 leidt dit tot extra afschrijvingslasten na 2027 á € 108.000,-. Dit zijn extra afschrijvingslasten ten opzichte van het eerder goedgekeurde raadsvoorstel "kredietvotering Stationsgebied Dijk en Waard Fase 1" d.d. 1 november 2022.

Communicatie

Er is geen communicatie benodigd over dit specifieke voorstel.

Uitvoering

1. *Financieel-administratieve uitvoering*

Bij de voorgestelde besluitvorming door de raad zullen de extra afschrijvingslasten opgevoerd worden als nieuw beleid in de exploitatie van de gemeente Dijk en Waard. Ze maken onderdeel uit van de begroting vanaf 2027.

2. *Contractuele uitvoering*

De overeenkomst met ProRail is door het college ondertekenend en de aanbesteding voor een groot deel van Stationsgebied Dijk en Waard Fase 1 is in januari 2023 gestart. Uitslag van de aanbesteding is op 12 september 2023, waarna ProRail een voorlopige gunning uit kan doen, na instemming van de raad, op 3 oktober 2023. De definitieve gunning kan dan op 24 oktober een feit zijn.

3. *Werk in uitvoering*

Deze zomer (2023) is als onderdeel van het Stationsgebied Fase 1, het deel van de rotonde Parelhof in het Stadshart tot aan het Stationsplein heringericht. Zomer 2024 is de uitvoering van de spooronderdoorgang gepland met het deel van het Stationsplein tot aan de N242. Eind 2025 is dit project grotendeels gereed conform de huidige planning.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

- Bijlage 2: Investeringsomvang Stationsgebied Dijk en Waard Fase 1

Bijlagen ter informatie

- Bijlage 1: Scope gebiedsontwikkeling Stationsgebied Dijk en Waard fase 1