

AAN DE RAAD

Datum opgesteld	6 september 2022	Behandelend ambtenaar	H. Mulder
Datum agendering	6 oktober 2022	E-mailadres	h.mulder@waadhoeke.nl
Onderwerp	Krediet uitvoeren woonrijp maken ten dienste van wooncluster tuinbouwgebied Berltsum	Telefoonnummer	
Portefeuillehouder	K. Arendz		

Samenvatting

Onderdeel van het tuinbouwgebied Berltsum is een wooncluster van 16 woningen. Deze wooncluster is nog niet woonrijp. De bewoners van deze wooncluster vragen daar nu om. De gemeente Menameradiel heeft in 2016 het restant van de grondexploitatie van het gebied van de Stichting Tuinbouwontwikkeling Friesland overgenomen. Voor het afronden van het woonrijp maken van de wooncluster zijn geen middelen meer beschikbaar.

Voorstel

1. een krediet beschikbaar te stellen van € 220.000 voor het uitvoeren van voorzieningen woonrijp maken ten dienste van de wooncluster in het tuinbouwgebied Berltsum;
2. De dekking te laten plaatsvinden door te beschikken over de Algemene Reserve.

Inleiding

Onderdeel van het tuinbouwgebied Berltsum is een wooncluster van 16 woningen. Deze wooncluster is nog niet woonrijp. De bewoners van deze wooncluster vragen daar nu om. De gemeente Menameradiel heeft in 2016 het restant van de grondexploitatie van het gebied van de Stichting Tuinbouwontwikkeling Friesland overgenomen. Voor het afronden van het woonrijp maken van de wooncluster zijn geen middelen meer beschikbaar.

Beoogd (meetbaar) effect

Het woonklimaat van de wooncluster te verbeteren door het woonrijp maken van deze wooncluster

Motivering

1.1 Een besluit geeft duidelijkheid naar de inwoners over het woonrijp maken van het gebied

In oorsprong was deze wooncluster bedoeld voor enkel bedrijfswoningen, later is dit uitgebreid met de mogelijkheid voor burgerwoningen. Nu de laatste drie kavels in dit gebied door de gemeente zijn verkocht vragen de inwoners van deze cluster vragen al enige tijd hoe het komt met de afronding van het gebied.

De gemeente Menameradiel heeft in 2016 het restant van de grondexploitatie van het gebied van de Stichting Tuinbouwontwikkeling Friesland overgenomen en heeft daarbij de overige eigendommen en de gemeenschapsvoorzieningen van de Stichting overgenomen. Daarbij is ook financieel afgerekend. De in 2014 getroffen voorziening van € 250.000 is in 2016 volledig aangewend. Er is na 2016 geen voorziening, bestemmingsreserve of andere balanspost meer, waarin rekening is gehouden met de toekomstige kosten voor woonrijp maken. Voor het afronden van het woonrijp maken van de wooncluster zijn geen middelen gereserveerd voor het afronden van het woonrijp maken van het gebied. Het is niet redelijk en billijk om deze kosten voor rekening van de eigenaren van de woningen te laten komen.

1.2 De afgelopen jaren is dezelfde lijn gevolgd in ongeveer vergelijkbare gevallen met het afronden van particuliere exploitaties van woongebieden en een bedrijventerrein.

In 2016 heeft voormalig Menameradiel een financiële voorziening getroffen voor afronding van het woonrijp maken van het woongebied Fuormanderij in Bitgummole n.a.v. het faillissement van de exploitant. De exploitatieovereenkomst is ontbonden. De rechtbank heeft dit bij vonnis in 2017 bevestigd.

In 2019 heeft de raad van Waadhoeke ingestemd met het beschikbaar stellen in 2021 van een bedrag van € 400.000 voor het woonrijp maken van 'Nije Kamers IV en V' te St.-Annaparochie als gevolg van het faillissement van de exploitant van dat woongebied.

In 2020 heeft de raad van Waadhoeke besloten een krediet beschikbaar te stellen van € 100.000 om de voorzieningen van bedrijventerrein Spoardykje in Tzummarum na reconstructie op het gewenste beheerniveau te krijgen. In die zaak was er geen sprake van faillissement. In de periode 2016 tot en met 2018 zijn gesprekken gevoerd om te schikken. Op grond daarvan stond het de gemeente rechtens niet meer vrij om alsnog met vorderingen te komen.

2.1 Het bedrag van circa € 220.000 is nodig om het openbaar gebied woonrijp te maken.

Voor het afronden van het woonrijp maken, zoals de weg voorzien van een afsluitende asfaltlaag, het aanleggen van parkeervakken, het optimaliseren van het rioolsysteem en aanbrengen groenvoorzieningen wordt een bedrag van € 220.000 geraamd. Zoals gezegd is bij de overname van het gebied met het woonrijp maken geen rekening gehouden.

2.2 De stand onvoorzien eenmalig is niet afdoende om de incidentele kosten te kunnen dekken.

De stand van onvoorzien eenmalig is na de 10e (is laatst vastgestelde) begrotingswijziging € 83.716 en daarmee niet afdoende om de kosten voor het woonrijp maken te kunnen dekken.

Daarom wordt voorgesteld om de incidentele dekking plaats te laten vinden middels de algemene reserve.

Kanttelingen

n.v.t.

Analyse

n.v.t.

Relevante cijfers

n.v.t.

Samenleving

n.v.t.

Ontwikkelingen en trends

n.v.t.

Alternatieven

n.v.t.

Vervolg

Om deze zaak af te kunnen ronden stellen wij u voor om een krediet voor de werkzaamheden beschikbaar te stellen. Nadat dekking van de uitgaaf verzekerd is kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd.

Inwonersparticipatie

Met een afvaardiging van de bewoners van de wooncluster is geïnventariseerd wat er minimaal aan het woonrijp maken hoort te gebeuren. Dat is daarmee voldoende in beeld gebracht.

Communicatie

Communicatie is hier een permanent proces wegens de vervolgaanpak van het woonrijp maken van het gebied.

Financiën

De raming van de uitvoering van de werkzaamheden voor het woonrijp maken bedraagt € 220.000.

Dekking van deze uitgaaf kan plaats vinden door te beschikken over de Algemene reserve. De stand van de algemene reserve is na de 10e (is laatst vastgestelde) begrotingswijziging € 18.863.432.

Juridisch kader

Burgerlijk Wetboek, gemeentewet en BBV.

Bijlagen

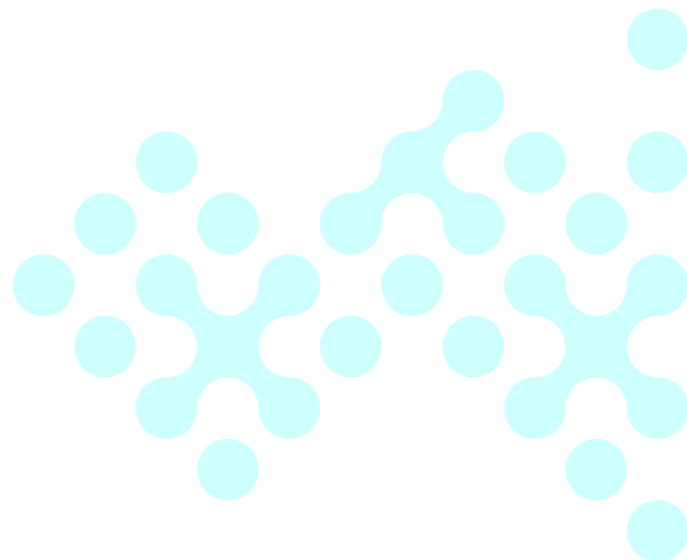
Bijlage 1: tekening werkzaamheden woonrijp maken wooncluster

Bijlage 2: raming werkzaamheden woonrijp maken wooncluster

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris



NR.: D2022-08-010875

De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke van 6 september 2022 ;

B E S L U I T

1. een krediet beschikbaar te stellen van € 220.000 voor het uitvoeren van voorzieningen woonrijp maken ten dienste van de wooncluster in het tuinbouwgebied Berltsum;
2. de dekking te laten plaatsvinden door te beschikken over de Algemene Reserve.

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering van 6 oktober 2022 ,

Signed By: Waanders, M.C.M. <m.waanders@waadhoeke.nl>
12/10/2022 17:48:31 CEST
ID: f852b840-70db-4731-9c56-592925bfb97
Auth: Scribble
, voorzitter

Signed By: Lyklema, Tinco <t.lyklema@waadhoeke.nl>
12/10/2022 14:37:51 CEST
ID: f852b840-70db-4731-9c56-592925bfb97
Auth: Scribble
, griffier

Dit document is digitaal ondertekend.