

Uitwerking motie “Grip op grondexploitaties en grote projecten”



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
Hoofdstuk 2 Grondexploitaties.....	7
Definitie grondexploitatie	7
Tussentijdse actualisatie 2022.....	7
Algemene ontwikkelingen	7
Totaal overzicht lopende grondexploitaties	8
Risicomanagement grondexploitaties	10
Resumé grondexploitaties.....	10
Hoofdstuk 3 Grote projecten	11
Definitie groot project	11
Grote projecten	11
Conclusie	11
Informatie grote projecten	12
Resumé grote projecten.....	27

Hoofdstuk 1 Inleiding

De gemeenteraad heeft op 11 november 2020 de motie ingediend “Grip op grondexploitaties en grote projecten” waarbij verzocht is om te rapporteren over de stand van de grote projecten en grondexploitaties. Deze rapportage geeft de geactualiseerde stand van zaken van de grondexploitaties aan en de “grote projecten”.

U wordt over het volgende geïnformeerd;

1. Een totaal overzicht van al de lopende GREXEN en grote projecten en deze per project specificeren.
2. Een heldere analyse, eveneens per project, van het ontstaan van tekorten en/of overschotten.
3. De huidige stand van zaken om (financiële) tegenvallers te voorkomen.

Dit document dient als informatie om u periodiek, naast de planning en control producten, over de stand van de “grondexploitaties en grote projecten” te informeren. Is er andere informatie eerder bekend, dan wordt de informatie op een eerder moment gedeeld met de gemeenteraad.

Hoofdstuk 2 Grondexploitaties

Definitie grondexploitatie

Een grondexploitatie is een overzicht van de kosten en opbrengsten bij een gebiedsontwikkeling, gefaseerd in de tijd. Het dient als de financiële paragraaf bij een bestemmingsplan en kan worden gezien als een begroting met te accorderen budgetten waarop budgetbewaking kan worden uitgeoefend ter verantwoording naar de gemeenteraad.

Grondexploitaties zijn daarmee instrumenten als de gemeente een actief grondbeleid voert. Dat wil zeggen dat de gemeente zelf gronden verwerft of al in bezit heeft, die bouw- en woonrijp maakt en de gronden vervolgens uitgeeft.

De commissie BBV stelt: actief grondbeleid omvat alle fasen van het exploiteren van grond: van de aankoop van gronden, sloop of bouwrijp maken tot en met de uitgifte / verkoop van bouwgrond. De gemeenteraad neemt per grondexploitatie een besluit.

Tussentijdse actualisatie 2022

Deze rapportage bevat de tussentijdse actualisatie van juli 2022 voor de grondexploitaties op Texel. Op verzoek van de raad is het wenselijk om vaker dan eenmaal per jaar de grondexploitaties te actualiseren. De eerder dit jaar vastgestelde grondexploitaties vormen de basis voor de actualisatie. Voor de actualisatie is vervolgens gekeken welke kosten en opbrengsten hierin in 2022 gepland stonden en in hoeverre deze al gerealiseerd zijn. Er is vervolgens gekeken of de begrotingen voor kosten en opbrengsten aangepast moesten worden. Over de volgende grondexploitaties wordt u geïnformeerd, er wordt geen besluitvorming voorgesteld:

- Den Burg Oost
- Oosterend
- Oudeschild
- De Cocksdorp
- Jan Drijverschool
- Gezondheidsplein
- De Kompasschool

Per grondexploitatie wordt u geïnformeerd over:

- beschikbaar gestelde krediet door de gemeenteraad;
- eventuele subsidie toekenning;
- eventueel tekort en of overschot op basis van de huidige informatie;
- toelichting/analyse als er een tekort/overschot is;
- planning - actuele ontwikkelingen;
- risico's;
- beheersmaatregelen.

Algemene ontwikkelingen

Eind 2021 en begin dit jaar werd verwacht dat de markt voor gebiedsontwikkeling zou stabiliseren. Tot die tijd stegen de kosten voor zowel het bouw- en woonrijp maken als de woningbouwkosten ontzettend hard. Daartegenover stond dat de woningprijzen ook alsmäär bleven stegen. Inmiddels is duidelijk dat de voorspelde stabilisatie aan de kostenkant niet heeft plaatsgevonden. Begin dit jaar brak de oorlog in Oekraïne uit waardoor zowel energie- als materiaalprijzen aanzienlijk stegen. Ook bleven er lockdowns plaatsvinden in grote Chinese steden, wat de markt verder verstoortte. De kostenstijging voor 2022 zal dus tegen eerdere verwachting in erg hoog zijn.

De woningmarkt lijkt wel te stabiliseren. Hoewel de woningprijs halverwege 2022 nog sterk is gestegen ten opzichte van 2021, is de verwachting dat dit vanaf 2023 zal stabiliseren. Hoewel de woningbehoefte groot blijft, zorgen de hogere rente en de toenemende onzekerheid rondom koopkracht ervoor dat de prijzen vermoedelijk zullen stagneren.

Met deze ontwikkelingen in het achterhoofd zijn de kosten- en opbrengstparameters in de grondexploitaties op de volgende percentages gezet

	2022	2023	2024	2025 e.v.
Bouw- en woonrijpmaken	7,8%	4,0%	3,0%	2,0%
Plankosten	8,0%	4,0%	3,0%	2,0%
Grondopbrengsten	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Grondopbrengsten sociaal	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Rente (conform BBV)	1,13%	1,13%	1,13%	1,13%

Uiteraard zijn dit vooralsnog voorspellingen, bij de volgende actualisatie is er meer te zeggen over de markt van gebiedsontwikkeling. Deze parameters hebben een negatief resultaat op de eindwaardes van de grondexploitaties en wegen zwaarder in de projecten waarin de kosten nog (grotendeels) gerealiseerd moeten worden. Hieronder volgen allereerst de nieuwe eindwaardes en de boekwaardeverloop per grondexploitatie. Daarna zullen de verschillen per grondexploitatie nader toegelicht worden.

Totaal overzicht lopende grondexploitaties

Hieronder vindt u een overzicht van de boekwaarden en eindwaarden op 1 januari 2022 en 1 juli 2022. Daarnaast staat het verschil tussen de boekwaarden en eindwaarden op beide data aangegeven.

- Een negatief bedrag bij de boekwaarde betekent dat er per saldo meer is ontvangen dan uitgegeven. Een positief bedrag bij boekwaarde betekent dat er op 1 juli van het betreffende jaar meer is uitgegeven dan ontvangen, een overigens normale situatie bij grondexploitaties waar de kosten (bijna) altijd voor de baten uitlopen.
- Een negatief bedrag bij resultaat is voordelig. Dit is het bedrag dat de gemeente verwacht over te houden bij afsluiting van de grondexploitatie. Als er sprake is van een verwacht tekort dan dient de gemeente hiervoor een voorziening te treffen.

Boekwaarde verloop grondexploitaties

Grondexploitatie	Boekwaarde 01-01-2022	Boekwaarde 01-07-2022	Boekwaarde 2022
Oosterend	23.960	31.545	7.585
Oudeschild	25.646	26.026	380
De Cocksdorp	24.761	29.987	5.226
Jan Drijverschool	48.071	54.906	6.835
Den Burg Oost	1.423.819	1.594.583	170.764
Gezondheidsplein	59.016	59.158	142
De Kompasschool	477.134	495.577	18.443
Totaal	2.082.407	2.291.415	209.375

Eindwaarden grondexploitaties

Grondexploitatie	Eindwaarde 01-01-2022	Eindwaarde 01-07-2022	Eindwaarde verschil
Oosterend	657.431	723.793	66.362
Oudeschild	-17.191	47.147	64.338
De Cocksdorp	-59.182	-3.803	55.379
Jan Drijverschool	812.622	857.703	45.081
Den Burg Oost	995.624	892.614	-103.010
Gezondheidsplein	-38.851	-16.457	22.394
De Kompasschool	-26.695	-76.549	-49.854
Totaal			

- **Oosterend**

De eerste onderzoeken voor deze ontwikkeling zijn inmiddels afgerond. De kostenraming is ongewijzigd sinds de actualisatie van de grondexploitatie eerder dit jaar. Eventuele wijzigingen hierin zullen begin 2023 beter in beeld zijn. Door de verwachte kostenstijging daalt de eindwaarde met circa € 66.000, de verwachting is dat de grondexploitatie in 2024 kan worden afgesloten.

- **Oudeschild**

De kostenraming is ongewijzigd sinds de actualisatie van de grondexploitatie eerder dit jaar. Eén van de risico's aan de kostenkant van deze grondexploitatie is dat het aanleggen van de bouwwegen wellicht duurder uit zal vallen. Begin 2023 zal hierover meer bekend zijn. Door de verwachte kostenstijging daalt de eindwaarde met circa € 64.000, de verwachting is dat de grondexploitatie in 2024 kan worden afgesloten.

- **De Cocksdorp**

De kostenraming is ongewijzigd sinds de actualisatie van de grondexploitatie eerder dit jaar. Eventuele wijzigingen hierin zullen begin 2023 beter in beeld zijn. Door de verwachte kostenstijging daalt de eindwaarde met circa € 55.000,-, de verwachting is dat de grondexploitatie in 2024 kan worden afgesloten.

- **Jan Drijverschool - Den Hoorn**

De eerste geplande onderzoeken voor deze grondexploitatie zijn reeds uitgevoerd. De kostenraming is ongewijzigd sinds de actualisatie van de grondexploitatie eerder dit jaar. Eventuele wijzigingen hierin zullen begin 2023 beter in beeld zijn. Door de verwachte kostenstijging daalt de eindwaarde met circa € 45.000. De verwachting is dat de grondexploitatie in 2024 kan worden afgesloten.

- **Den Burg Oost**

Er wordt verwacht dat Den Burg Oost in 2023 zal worden afgesloten. Het bouw- en woonrijpmaken is voor het grootste deel gereed. Daarmee worden de risico's op dit project steeds kleiner. De plankosten zullen naar verwachting iets hoger uitvallen, zo was er meer tijd nodig voor het opstellen van de laatste overeenkomsten. Hoewel de kostenstijging erg hoog zal zijn in 2022, heeft dat op Den Burg Oost nog maar een gering effect, de meeste kosten zijn inmiddels immers gemaakt.

Aan het begin van 2022 werden de opbrengsten voorzichtig ingeschat. De grondwaarde is echter op een bedrag van € 820.000 bepaald (en niet de eerder verwachtte € 700.000). waardoor het tekort op eindwaarde daalt met met circa €103.000.

- **Gezondheidsplein**

Vooralsnog is de grondexploitatie voor het Gezondheidsplein nog niet veranderd. De gemeente is nog in afwachting van de ontwikkelende partij. Zodra deze van start gaat zal ook de gemeente aanvangen met het bouw- en woonrijpmaken. De huidige inschatting is nog steeds dat de kosten en opbrengsten in 2023 en 2024 worden gerealiseerd. Door de kostenstijging neemt de eindwaarde af met circa € 22.000.

- **De Kompasschool**

Voor de plannen voor de Kompasschool is een nieuwe raming opgesteld voor het bouw- en woonrijpmaken. Deze valt fors hoger uit dan begin dit jaar begroot was. Ook is de verwachting dat het woonrijpmaken pas in 2024 uitgevoerd zal worden, in plaats van 2023. De grondexploitatie vertraagt dus een jaar, mede daardoor vallen ook de plankosten hoger uit.

Hoewel de kosten hoger uitvallen, zijn ook de grondopbrengsten ook hoger dan eerder werd verwacht. De gronden zijn inmiddels getaxeerd. Het verschil in opbrengsten is groter dan in de kosten, waardoor de eindwaarde van deze grondexploitatie toeneemt met circa € 50.000.

Risicomanagement grondexploitaties

In het begin van 2022 is er een risicoanalyse gemaakt voor alle grondexploitaties. In deze analyse is rekening gehouden met de volgende risico's:

- Meer of minder kostenstijging;
- Meer of minder opbrengstenstijging;
- Variatie in de rente;
- Eventuele vertragingen.

De risico's die aan het begin van het jaar zijn geschat, zijn niet veranderd in de loop van het jaar. Er wordt ook niet verwacht dat deze significant zullen veranderen. De enige uitzondering zijn de mogelijk hogere kosten bouwwegen in Oudeschild. Hierover zal echter op korte termijn meer duidelijkheid over bestaan. Daarom is er geen aanleiding om voor de tussentijds actualisatie een nieuwe risicoanalyse uit te voeren.

Resumé grondexploitaties

Grondexploitatie	besluitvorming
Oosterend	Voorziening verhogen met € 66.400 tlv de algemene reserve
Oudeschild	Voorziening instellen voor € 47.100 tlv de algemene reserve
De Cocksdorp	n.v.t.
De Jan Drijverschool Den Hoorn	Voorziening verhogen met € 45.100 tlv de algemene reserve
Den Burg oost	Voorziening verlagen met € 103.000 tgv de algemene reserve
Gezondheidsplein	n.v.t.
De Kompasschool Den Burg	n.v.t.

Hoofdstuk 3 Grote projecten

Onderstaand wordt u geïnformeerd over de stand van de grote projecten. Voor een aantal projecten zijn er geen wijzigingen ten opzichte van de eerdere rapportage. Dat wordt vermeld bij de informatie van de rapportage.

Definitie groot project

Er is geen formele definitie van grote projecten, maar meestal gaat het om kostbare projecten met een grote (bestuurlijke/financiële/maatschappelijke) impact. Structurele budgetten zijn niet in deze definitie meegenomen. Het college heeft de volgende projecten als groot aangemerkt.

Grote projecten

- Den Burg zuid
- Reconstructie fietspaden Staatsbosbeheer
- Nieuwe ICT omgeving
- Aanleg walstroom haven Oudeschild
- Investerings Duurzaam Zonnepanelen
- Energie op het dak
- De IJsbaan
- Ontwikkeling Groeneplaats fase II
- Onderwijs centrum Texel
- Cultuurhuis
- Reconstructie Postweg

Per project wordt u geïnformeerd over:

- beschikbaar gestelde krediet door de gemeenteraad;
- eventuele subsidie toekenning;
- eventueel tekort en of overschot op basis van de huidige informatie;
- toelichting/analyse als er een tekort/overschot is;
- planning - actuele ontwikkelingen;
- risico's;
- beheersmaatregelen.
- risico's.

Conclusie

Ten behoeve van het beheersbaar houden van grote projecten, moet voortaan vooraf benoemd worden dat er sprake is van een groot project. Vooruitlopend op de aanpassing van de financiële verordening heeft het college bovenstaande definitie gehanteerd. Na vaststelling van de definitie is voor iedereen helder dat er ten aanzien van de sturing gewerkt wordt met de daarbij horende afspraken

Informatie grote projecten

De nu aan u gepresenteerde informatie is de stand van zaken september- oktober 2022.

- **Den Burg zuid**

Portefeuillehouder	C. Hooijschuur	
Programma	8, Goed wonen, goede bereikbaarheid	
Omschrijving project	Herinrichting van de Emmalaan vanaf kruispunt Beatrixlaan - Elemert en de omgeving van de Texel sporthal en het nieuwe Onderwijscentrum Texel.	
Beschikbaar gestelde krediet	raadsbesluit 14 maart 2018	€ 2.700.000
	raadsbesluit 19 september 2018	€ 388.114
	raadsbesluit 18 december 2019	€ 280.000
	raadsbesluit 26 februari 2020	€ 392.000
	raadsbesluit 17 februari 2021	€ 516.000
	totaal beschikbaar gesteld	€ 4.276.114
Subsidie toekenning	provincie Noord-Holland	€ 388.114
	provincie Noord-Holland	€ 68.355
Prognose financieel	Binnen budget.	

Analyse eventuele over - overschrijding krediet

N.v.t.

Actuele ontwikkelingen

In december 2021 heeft u het college opgedragen fietspaden langs een deel van de Emmalaan aan te leggen. Dit werk wordt momenteel voorbereid en in oktober 2022 komt het college met een voorstel naar de raad. Op dat moment is ook duidelijk wat de financiële consequenties zullen zijn. Hierover is ook overleg met de provincie aangezien zij subsidie hebben verleend voor de huidige inrichting.

In juli 2022 ben u geïnformeerd over enkele extra kosten die gemaakt moeten worden op het buitenterrein rondom de Skool. Deze kosten, € 50.000 zijn in de halfjaarrapportage meegenomen.

Concluderend:

In oktober 2022 zal duidelijk worden welke financiële consequentie de aanleg van de fietspaden langs de Emmalaan heeft.

Planning van het project (maand-jaar)

- Realisatie fietspaden langs Emmalaan: eerste deel van 2023

Risico's en beheersmaatregelen

Het grootste financiële risico dat momenteel aanwezig is, is de aanleg van de fietspaden langs de Emmalaan.

- **Den Burg centrum**

Portefeuillehouder	C. Hooijschuur
Programma	8, Goed wonen, goede bereikbaarheid
Omschrijving project	Herinrichting van een deel van het centrum van Den Burg Vismarkt, Groeneplaats en de Wezentuin

Beschikbaar gestelde krediet	raadsbesluit 13 februari 2018	€ 1.225.000
	raadsbesluit 13 november 2019	€ 33.058
	raadsbesluit 26 februari 2020	€ 211.000
	totaal beschikbaar gesteld	€ 1.469.058

Subsidie toekenning	niet van toepassing
---------------------	---------------------

Prognose financieel	verwachting mogelijk een kleine overschrijding
---------------------	--

Dit project wordt aan het einde van dit jaar afgesloten. De werkzaamheden zijn uitgevoerd.

Analyse eventuele over - overschrijding krediet

N.v.t.

Actuele ontwikkelingen

Dit project is gereed en zal daarom niet meer in de rapportage worden opgenomen

Planning van het project

Herinrichting Groeneplaats en Vismarkt: gereed

Restauratie de Waag: gereed.

Herinrichting Wezentuin: gereed.

Conclusie en gevraagd besluit

Dit project kan uit het overzicht “grote projecten” omdat het project gereed is.

- **Reconstructie fietspaden Staatsbosbeheer**

Portefeuillehouder: C. Hooijschuur
Programma: 8, Goed wonen, goede bereikbaarheid
Omschrijving project: Reconstructie door gemeente Texel in beheer en onderhoud overgenomen fietspaden van Staatsbosbeheer

Beschikbaar gesteld krediet: Raadsbesluit van 16-06-2021 € 2,4 miljoen (cluster 2021)
Begroting 2022 € 2,0 miljoen (cluster 2022)
Krediet beschikbaar worden gesteld: Begroting 2023 € 2,0 miljoen (cluster 2023)

Subsidies

Voor cluster 2020 zijn bijdragen ontvangen van € 438.240 en € 769.810 vanuit de regeling 'kleine infrastructuur' van de provincie Noord Holland resp. regeling ISPV van het ministerie van infrastructuur. Voor cluster 2021 zijn bijdragen ontvangen van € 1.052.287 en € 272.743 van de provincie Noord Holland resp. STIFT.

Voor cluster 2022 is al een bijdrage toegezegd vanuit de provincie Noord Holland van € 909.333, de beschikking is nog niet ontvangen. Daarnaast is een bijdrage aangevraagd van STIFT.

Stand van zaken; ruim 16 km fietspad gereconstrueerd

Het door de gemeenteraad in september 2020 geaccordeerde Plan van Aanpak voorzag in het in vier jaar reconstrueren van de daarvoor in aanmerking komende fietspaden welke in beheer en onderhoud zijn overgenomen van Staatsbosbeheer. Er is voor gekozen de werkzaamheden in te delen in vier clusters.

Cluster 2020

Het eerste cluster 2020 behelsde de reconstructie van de Zanddijk. Dit cluster is in het voorjaar van 2021 opgeleverd en mag met recht een huzarenstukje worden genoemd. Uiteindelijk is met behulp van de gedeputeerde een compromis gevonden met de Omgevingsdienst dienst over het ontwerp. Door de ligging in Natura 2000 gebied en de aanwezigheid van gekwalificeerde habitat is dit een moeizaam traject geweest. Maar er ligt nu een fantastisch intensief gebruikt fietspad in een mooie omgeving, wat binnen budget is opgeleverd en ook door een aantal subsidies heeft geleid tot een relatief geringe gemeentelijke investering.

Cluster 2021

Dit cluster omvatte een aantal fietspaden in de omgeving van De Koog. Uitgangspunt is te alle tijden om vrij liggende fietspaden te handhaven mits de noodzakelijke verbreding mogelijk is. Door de ligging in Natura 2000 gebied en de aanwezigheid van gekwalificeerde habitat was dit op een aantal trajecten niet mogelijk. Daar waar verbreding niet mogelijk was, is na het nodige overleg met stakeholders gekozen voor een fietsvriendelijke inrichting. Dit betreft de toegang tot paal 17 langs Ecomare en de Randweg tot aan de Ploeglanderweg. Ook hiervoor is een subsidie ontvangen van ruim een miljoen vanuit de regeling kleine infrastructuur van de provincie Noord Holland

Cluster 2022

Dit cluster is onlangs aanbesteed en zal in de komende winter worden uitgevoerd.

Cluster 2023

De eerste voorbereidende werkzaamheden zijn gestart.

Prognose financieel: realisatie eerste twee clusters binnen budget

Zowel cluster 2020 als cluster 2021 zijn binnen budget gerealiseerd. Momenteel vindt de financiële afwikkeling van cluster 2021 plaats. Het krediet voor cluster 2022 is gedeeltelijk gebruikt voor de voorbereidende werkzaamheden en zal deze winter worden ingezet voor de realisatie.

Ook zijn de voorbereidende werkzaamheden gestart voor cluster 2023, omdat hiervoor nogal wat ingrijpende besluiten dienen te worden genomen. Daarvoor is een krediet opgevoerd in de begroting voor 2023.

Planning; alles loopt op schema en binnen budget

Gelet op bovenstaand is de conclusie gerechtvaardigd dat alle geplande werkzaamheden zoals vermeld in het Plan van Aanpak van 2020 binnen de genoemde 4 jaar en binnen budget zullen worden uitgevoerd. Daarmee zal het mogelijk worden om vanaf het voorjaar van 2024 op de fiets vanaf de TESO haven over geheel duurzaam veilig gereconstrueerde fietspaden en een beperkt aantal kilometers fietsvriendelijk ingerichte wegen de vuurtoren in De Cocksdorp te bereiken. Een belangrijke stap in het streven om Texel weer fietsvriendelijk eiland nummer 1 te maken.

Risico en beheersmaatregelen

Er zijn geen negatieve zaken inzake ARBO en/of milieu voor gevallen. DE OGDNHN heeft haar waardering uitgesproken voor de uitvoering van het project en heeft met name de milieukundige begeleiding in dit project zeer gewaardeerd. De aannemer (van der Meer Scharnegoutum) heeft zich gemanifesteerd als een zeer kundig en nauwgezet aannemer met respect voor de natuur.

Het enige op dit moment risico wat nog aanwezig is, is de uitkomst van de keuring van het overgebleven puin.

- **Nieuwe ICT omgeving**

Portefeuillehouder	M.C. Uitdehaag
Programma	Overhead
Omschrijving project	Vervanging van de ICT-omgeving in het gemeentehuis

Beschikbaar gestelde krediet	Raadsbesluit	€ 410.000
	Raadsbesluit	€ 42.000
	Totaal beschikbaar gesteld	€ 452.000
	Jaarlijks onderhoud	€ 26.100
	Licentiekosten	€ 87.720

In de raadsinformatiebrief van 4 april 2020 is de raad op de hoogte gesteld van de wijzigingen in het krediet en deze wijzigingen zijn verwerkt in de programmarekening 2019 (bij het raadsbesluit van 19 oktober 2019 is incidenteel € 520.000 en structureel € 114.400 beschikbaar gesteld). Deze wijziging geeft bovenstaand krediet en structurele lasten.

Subsidie toekenning	n.v.t.
---------------------	--------

Prognose financieel	n.v.t.
---------------------	--------

Analyse eventuele over - overschrijding krediet

Van het toegekende krediet van € 452.000 is volgens planning in 2020 € 409.835 uitgegeven.

Het resterende krediet van € 42.000 blijft zoals in de planning beschikbaar voor 2022 voor uitbreiding schijfruimte. Deze investering betreft een inschatting die gemaakt is bij de vervanging van de complete ICT-omgeving in 2019/ 2020. Op dit moment wordt onderzocht wat de daadwerkelijke groei van de data is en wat de kosten van de uitbreiding werkelijk bedragen.

Actuele ontwikkelingen

Aanbesteding en implementatie zijn beiden afgerond. Oplevering is naar tevredenheid verlopen.

Planning van het project (maand-jaar)

Binnen de planning, project is vrijwel afgerond.

Krediet van € 410.000 is afgesloten. De uitgaven waren € 409.835 binnen het krediet uitgevoerd.

Risico's en beheersmaatregelen

In 2022 is € 42.000 nodig voor uitbreiding schijfruimte. Op dit moment is er geen aanleiding dat dit niet voldoende is.

Conclusie en gevraagd besluit

Voor de rapportage is dit project niet meer relevant en zal in de volgende rapportage niet meer worden opgenomen.

- **Aanleg walstroom haven Oudeschild**

Het project “Aanleg walstroom- en drinkwatervoorzieningen” is afgerond.

Portefeuillehouder	R. Kieft
Programma	4, Texel werkt
Omschrijving project	Walstroom project

- Investerings Duurzaam Zonnepanelen**

Portefeuillehouder	R. Kieft
Programma	7, Duurzaam, schoon en innovatief
Omschrijving project	Betreft het beschikbaar gestelde krediet voor drijvende zonnepark/gemeentehuis parkeren/de Tuunen parkeren/nieuwe sporthal en De Bolder. Via aanvullende raadsbesluiten is het budget tevens beschikbaar voor zonnepanelen op de gebouwen van de gemeentewerf en voor zon op parkeerterreinen.

Beschikbaar gestelde krediet	raadsbesluit Realisatie van zonnepanelen totaal beschikbaar gesteld	17 oktober 2018 € 1.194.925
Aanvullend raadsbesluit Renoveren gebouwen gemeentewerf en amendement Zonnepanelen correct financieren		10-07-2019 (geen extra budget zonnepanelen)
Aanvullend voorstel Uitvoering motie 'Grip op grondexploitatie en grote projecten' en amendement 'Zonnepanelen boven parkeerterrein strand'		17-02-2021
Subsidie toekenning		n.v.t.

Prognose financieel

Van het beschikbaar gestelde krediet resteert medio 2022 nog € 173.612. Eventuele kosten voor zonnepanelen op parkeerterreinen wordt via nader onderzoek inzichtelijk gemaakt.

Analyse besteding krediet

Eerder heeft de raad besloten een krediet van € 1.194.925 beschikbaar te stellen voor:

1. de uitbreiding van het drijvende zonnepark bij de rioolwaterzuivering Everste Koog.
2. het realiseren van een met zonnepanelen overdekte parkeerplaats voor het gemeentehuis.
3. het realiseren van een met zonnepanelen overdekte parkeerplaats bij buurtschap De Tuunen.
4. het realiseren van extra zonnepanelen op de nieuwe sporthal in Den Burg.
5. het realiseren van extra zonnepanelen op De Bolder.

Met een aanvullend raadsbesluit en amendement is het krediet ook beschikbaar gesteld voor zonnepanelen op de gebouwen van de gemeentewerf. Dit omdat er nog geen start was gemaakt met de met zonnepanelen overdekte parkeerplaatsen, waardoor er nog budget beschikbaar was (zie amendement 'Zonnepanelen correct financieren'). Met het amendement 'zonnepanelen boven parkeerterreinen strand' heeft de raad besloten het resterende krediet in te zetten als voorbereidingskrediet voor de realisatie van zonnepanelen boven een parkeerterrein. In de RIB 'Zonnepanelen boven parkeerterreinen' van 9-3-2021 heeft het college voorgesteld dit zo nodig ook voor de realisatie van zon op parkeerterreinen in te zetten.

Hieronder volgt per project de stand van zaken en de uitgegeven kosten die vanuit dit krediet zijn betaald.

1. Het drijvende zonnepark bij de Evertse Koog is gerealiseerd. Hiervoor is een bedrag van € 646.699 uit het beschikbare krediet besteed.
2. De met zonnepanelen overdekte parkeerplaats bij het gemeentehuis is voor € 111.222 gerealiseerd (inclusief straatwerk en toezicht).
3. De overdekte parkeerplaats bij buurtschap De Tuunen is niet gerealiseerd.
4. De zonnepanelen op de sporthal in Den Burg zijn voor € 151.230 gerealiseerd.
5. De zonnepanelen op De Bolder zijn gerealiseerd voor € 90.464.
6. Project zonnepanelen op gebouwen gemeentewerf
Het project is niet gerealiseerd. De subsidie (SDE+) is afgewezen, en terug leveren van stroom is afgewezen vanwege overbelasting van het elektriciteitsnet. Netbeheerder Liander heeft in dit

gebied niet voldoende capaciteit op het net. Deze informatie is in de rapportage grote projecten 2021 opgenomen.

Actuele ontwikkelingen

Momenteel loopt er een aanvraag voor een subsidie voor nader onderzoek naar zon op parkeerterreinen. Mogelijk blijkt uit dit onderzoek dat er sprake is van een onrendabele top en kan het restant benut worden om hier dekking voor te vinden. Indien de provinciale subsidie niet wordt toegekend, kan het budget deels worden besteed aan de bekostiging van het benodigde vervolgonderzoek.

Planning van het project (maand-jaar)

Nader onderzoek zon op parkeerterreinen: afgerond 2^e kwartaal 2023

Risico's en beheersmaatregelen

In het algemeen geldt dat het elektriciteitsnet op Texel niet overal voldoende robuust is om een ongecontroleerde toename van (grote) zonne-energie projecten aan te kunnen. Liander moet zorgen voor een adequaat netwerk. Als beheersmaatregel zal worden zorggedragen voor een goede afstemming met Liander. Dit probleem speelt al op de locatie van de gemeentewerf. Doordat het Liander net overbelast raakt is meer groene stroom opwekken momenteel niet mogelijk op deze locatie. Beheersmaatregelen zijn dat er geen extra panelen meer worden geplaatst en de opdracht bij de aannemer is ingetrokken.

Conclusie en gevraagd besluit

Van het beschikbaar gestelde krediet resteert medio 2022 nog € 173.612. Voorgesteld wordt dit restant zo nodig in te zetten voor de realisatie van zon op parkeerterreinen (zie amendement 'zonnepanelen boven parkeerterrein strand' van 17-02-2021 en RIB 'Zonnepanelen boven parkeerterreinen' van 09-03-2021)

- **Energie op het dak**

Portefeuillehouder	R. Kieft
Programma	7, Duurzaam, schoon en innovatief
Omschrijving project	Betreft het beschikbaar gestelde krediet voor renteloze leningen specifiek voor de aanleg van zonnepanelen voor particuliere huiseigenaren

Beschikbaar gestelde krediet	raadsbesluit	11 augustus 2020
(Verordening Verbeteren en verduurzamen woningen Texel)		
	totaal beschikbaar gesteld	€ 2.000.000

Prognose financieel

Beschikbaar gesteld krediet lijkt ruim voldoende op basis van de aanvragen in de afgelopen periode.

Analyse besteding krediet

Stand van zaken per 31-8-2022:

Er zijn 55 leningen verstrekt ter waarde van € 262.670,

Openstaande schuldrest nog €212.233,67,

Er zijn 4 leningen in zijn geheel afgelost.

Actuele ontwikkelingen

N.v.t.

Planning van het project (maand-jaar)

De leningen kunnen bij SVn voor een maximaal bedrag van € 6.000 aangevraagd worden, de regeling is opengesteld

Risico's en beheersmaatregelen

N.v.t.

Conclusie

Op dit moment is het krediet ruim voldoende, gezien het aantal aanvragen.

- **IJsbaan**

In 2021 is een brede verkenning uitgevoerd naar de ideeën en wensen die er leven voor dit gebied. In juli 2022 heeft u besloten om € 15.000,- extra beschikbaar te stellen om deze verkenning verder uit te werken tot een voorontwerp. Deze werkzaamheden worden dit jaar opgepakt.

Portefeuillehouder
Programma
Omschrijving project

R. van de Belt
8, Goed Wonen, Goede Bereikbaarheid
Herinrichting ijsbaanterrein

Beschikbaar gestelde krediet

raadsbesluit
totaal beschikbaar gesteld

13-07-2022
€ 15.000

Prognose financieel

In maart 2021 heeft de raad € 85.000,- beschikbaar gesteld voor de inhuur van externe expertise om te komen tot een gedragen plan voor de ijsbaan. Op dit moment is ongeveer € 50.000,- hiervan besteed en resteert dus nog € 35.000,-. De verwachting is dat € 50.000,- nodig is om het plan verder uit te werken tot een gedragen voorontwerp dat recht doet aan de uitgevoerde verkenning. Dat betekent dat een extra budget van € 15.000,- benodigd is, welke vanuit de algemene reserve gedekt wordt. Na afronding van het voorontwerp zal bij de raad een krediet voor een uitgewerkt ontwerp en realisatie worden aangevraagd.

Er wordt geen overschrijding verwacht

Actuele ontwikkelingen

De werkzaamheden worden dit najaar opgepakt.

Planning van het project (maand-jaar)

Vooralsnog wordt verwacht het voorontwerp in het voorjaar van 2023 aan u voor te leggen.

Risico's en beheersmaatregelen

Er worden op dit moment geen majeure risico's voorzien.

Conclusie

Aan de slag!

- **Ontwikkeling Groeneplaats nieuwbouw fase II**

Portefeuillehouder

C. Hooijschuur

Programma

8, Goed Wonen, goede bereikbaarheid

Omschrijving project

Ontwikkeling Groeneplaats nieuwbouw fase II

Dit project moet nog worden opgestart, dus verdere informatie is op dit moment nog niet te geven.

- **Onderwijs Centrum Texel (OCT)**

Portefeuillehouder: ‘	R. van de Belt
Programma:	5, Toekomst voor de jeugd
Omschrijving project:	Nieuwbouw voor de in Den Burg gevestigde basisscholen, Thijsseschool, Fonteinschool, Jozefschool, Vrije School en Kompasschool.

Beschikbaar gestelde krediet:
raadsbesluit 13 november 2018 € 9.544.000 (prijsspeil 1-10-2018)

Subsidie toekenning: n.v.t.

Prognose financieel: € 9.952.483 (inclusief indexering, die reeds in de begroting is verwerkt)

Analyse eventuele over - overschrijding krediet

Op dit moment niet van toepassing, zie onder.

Actuele ontwikkelingen

- De aanleg voor het schoolplein is de verantwoordelijkheid van de gemeente. Er is een externe projectleider aangesteld om dit te begeleiden. De werkzaamheden zijn gestart en worden dit najaar afgerond. De aanlegkosten voor het schoolplein zijn opgenomen in bovenvermeld krediet;
- Het OCT wordt energieneutraal (ENG). Bovenvermeld krediet is inclusief een lening van de gemeente ad. € 304.000 ter financiering van de bijdrage van de Schoolbesturen voor ENG. Deze lening wordt door de schoolbesturen in 20 jaar terugbetaald. Vanaf 1 januari 2023 zal de gemeente de kapitaal-lasten in rekening gaan brengen bij de schoolbesturen.

Planning van het project (maand-jaar)

Gebouw is opgeleverd en in gebruik genomen. Het schoolplein is 4^e kwartaal 2022 gereed. Krediet wordt afgerond na financiële verantwoording schoolbesturen (bouwheer).

Risico's en beheersmaatregelen

De schoolbesturen zijn als bouwheer verantwoordelijk om het schoolgebouw binnen het taakstellend investeringsbudget te realiseren. De gemeente is verantwoordelijk voor de realisatie van het schoolplein binnen het budget. Het totale project wordt naar verwachting met een licht positief resultaat afgerond.

Conclusie en gevraagd besluit

Op dit moment geen besluitvorming noodzakelijk.

- **Cultuurhuis Texel**

Portefeuillehouder:	Remko van de Belt
Programma:	Samen beleven en bewegen
Omschrijving project:	Nieuwbouw voor Artex, Young4Ever en de bibliotheek op de locatie Thijsseschool.

Beschikbaar gestelde krediet: raadsbesluit december 2021	€ 9.002.290 (prijspeil 1 september 2022) inclusief btw
---	--

Subsidie toekenning	€ n.v.t.
---------------------	----------

Prognose financieel	€ 10.751.565 (prijspeil 1 juni 2023, start bouw) inclusief btw
---------------------	--

Analyse eventuele over - onderschrijding krediet

De raad is hierover in september 2022 geadviseerd, zie raadsadvies 21 september 2022.

Actuele ontwikkelingen

Door onder meer de enorme bouwkostenstijgingen is een ophoging van het krediet nodig. De raad is hierover geadviseerd, zie boven.

Planning van het project (maand-jaar)

Start bouw juni 2023, ca. 1 jaar bouwtijd.

Risico's en beheersmaatregelen

Door de onvoorspelbare bouwmarkt als gevolg van onder meer de oorlog in de Oekraïne loopt de gemeente meer financieel risico dan gebruikelijk bij de realisatie van een groot bouwproject als het Thijsseshuis.

Conclusie en gevraagd besluit

De raad heeft op 21 september 2022 ingestemd met een bijstelling van het krediet.

- **Reconstructie Postweg**

Portefeuillehouder	C. Hooijschuur	
Programma	8, Goed wonen, goede bereikbaarheid	
Omschrijving project	Reconstructie Postweg fase 2 en 3	
	Reconstructie van de in slechte staat verkerende en niet als 60 km ingericht Postweg	
Beschikbaar gesteld krediet	Raadsbesluit 7 juli 2021	€ 12,1 miljoen

Stand van zaken

Het totale project bestaat uit de reconstructie van het gehele traject tussen Den Burg en De Cocksdorp zijnde de Akenbuurt, Kogerweg, Nieuwlanderweg en Postweg. De reconstructie van de Akenbuurt, Kogerweg en Nieuwlanderweg is in 2021 uitgevoerd en opgeleverd. Dit traject is binnen het daarvoor beschikbare krediet uitgevoerd.

Het gereconstrueerde deel Postweg tussen de rotonde Ruigendijk en de kruising met de Slufterweg is in het voorjaar van 2022 opgeleverd. In week 34 van 2022 zal weer worden gestart met de werkzaamheden aan het laatste deel van de Postweg tussen de kruising met de Slufterweg en de nieuw te realiseren rotonde bij De Cocksdorp op de kruising met de Vuurtorenweg en Molenlaan.

Prognose financieel

De reconstructie van de Akenbuurt, Kogerweg en Nieuwlanderweg is binnen het geraamde budget gerealiseerd. Het is de verwachting dat ook de reconstructie van de Postweg binnen het geraamde budget kan worden gerealiseerd. Door de substantiële kostenstijgingen van brandstof, bouwmaterialen en vooral ook asfalt en bitumen zijn met aannemer Boskalis stevige onderhandelingen geweest. Conform landelijk gehanteerde regels tussen opdrachtgevers en opdrachtnemers zal dit leiden tot een substantiële gerechtvaardigde verhoging van de aanneemsom. Echter de parallel gevoerde onderhandelingen met de nutsbedrijven over de voor rekening komende kosten ten gevolge van de vele omleggingen en vernieuwingen van de nutsinfrastructuur hebben weer geleid tot een forse meevaller. Er wordt vooralsnog geen overschrijding van het beschikbaar gestelde krediet verwacht.

De oplevering van het eerste deel van de gereconstrueerde Postweg (seizoen 1) heeft begin mei 2022 plaatsgevonden en de genoemde onderhandelingen zijn eind juli afgerond. Ook is nu onderbouwd inzicht in de te verwachten extra kosten voor het resterende te reconstrueren deel. De kanttekening is wel dat niet uitgesloten kan worden dat mondiale ontwikkelingen in olieprijs en bouwmaterialen hierin nog kan leiden tot nieuwe onderhandelingen en prijsaanpassingen.

Planning - actuele ontwikkelingen

Postweg/Nieuwlanderweg mei 2023 volledig gereconstrueerd

De laatste fase van de totale reconstructie wordt in week 34 van 2022 weer opgestart. In nauwe afstemming met alle betrokken nutsbedrijven, hun onderaannemers en de hoofdaannemer Boskalis is het werk opgedeeld in werkvakken en de verwachting is dat in mei 2023 het laatste deel van de gereconstrueerde Postweg zal worden opgeleverd. Gestart zal weer worden op de kruising met de Slufterweg en in vakken noordwaarts worden gewerkt. De nieuw te realiseren rotonde op de kruising met de Vuurtorenweg en Molenlaan wordt als laatste gerealiseerd.

Risico's en beheersmaatregelen

Risico- en stakeholdersanalyse heeft waarde bewezen

De aan het begin van dit project gemaakte risico- en stakeholdersanalyse hebben hun nut bewezen. Een van de belangrijkste aspecten binnen een project van deze omvang is het omgevingsmanagement. De noodzakelijke omleidingen en daaruit voortvloeiende overlast voor bewoners en bedrijven vereist een goed

omgevingsmanagement. Dat is in de twee afgelopen jaren acceptabel gevoerd en is gedurende het project ook geïntensiveerd. De projectleiding durft te stellen dat alles 'in control is'.

Conclusie

Medio mei een volledig duurzaam veilig gereconstrueerde verbinding binnen budget gerealiseerd

De verwachting is gerechtvaardigd dat medio mei 2023 een duurzaam veilig ingerichte verbinding tussen Den Burg en De Cocksdorp zal zijn gerealiseerd. Bijkomend voordeel is dat daarbij ook alle nutsvoorzieningen zijn vernieuwd dan wel omgelegd, dat al een voorschot is genomen op de netverzwaring in het noorden van het eiland en deze verbinding de komende jaren weinig onderhoud zal vergen.

Resumé grote projecten

Onderstaand een totaaloverzicht van de projecten met eventuele conclusies en besluitvorming per project.

Project	conclusie	besluit
Den Burg zuid	In oktober 2022 zal duidelijk worden welke financiële consequentie de aanleg van de fietspaden langs de Emmalaan heeft. Het grootste financiële risico dat momenteel aanwezig is, is de aanleg van de fietspaden langs de Emmalaan.	Niet van toepassing
Den Burg centrum	Dit project kan uit het overzicht “grote projecten” omdat het project gereed is.	Niet van toepassing
Reconstructie fietspaden Staatsbosbeheer	Alle geplande werkzaamheden zoals vermeld in het Plan van Aanpak van 2020 zullen binnen de genoemde 4 jaar en binnen budget worden uitgevoerd. Daarmee wordt het mogelijk om vanaf 2024 vanaf de TESO haven over duurzame en veilige fietspaden de vuurtoren in De Cocksdorp te bereiken.	Niet van toepassing.
Nieuwe ICT omgeving	Aanbesteding en implementatie zijn beiden afgerond. Oplevering is naar tevredenheid verlopen. Voor de rapportage is dit project niet meer relevant en zal in de volgende rapportage niet meer worden opgenomen.	Niet van toepassing
Aanleg walstroom haven Oudeschild	Project is afgerond.	Niet van toepassing.
Duurzaam Zonnepanelen	Van het beschikbaar gestelde krediet resteert medio 2022 nog € 173.612. Voorgesteld wordt dit restant zo nodig in te zetten.	Het restant inzetten voor realisatie van zon op parkeerterreinen (amendement ‘zonnepanelen boven parkeerterrein strand’ 17-02-2021 / RIB ‘Zonnepanelen boven parkeerterreinen’ van 09-03-2021)
Energie op het dak	Op dit moment is het krediet ruim voldoende, gezien het aantal aanvragen.	Niet van toepassing.
IJsbaan	De werkzaamheden worden dit najaar opgepakt. Vooralsnog wordt verwacht het voorontwerp in het voorjaar van 2023 aan u voor te leggen.	Niet van toepassing.
Groeneplaats Nieuwbouw fase II	Dit project moet nog worden opgestart, dus verdere informatie is op dit moment nog niet te geven.	Niet van toepassing.
Cultuurhuis	Door onder meer de enorme bouwkostenstijgingen is een ophoging van het krediet nodig. De raad heeft hierover een besluit genomen.	Er is een raadsbesluit voor bijstelling van het krediet.
Onderwijs Centrum Texel	Op dit moment geen besluitvorming noodzakelijk.	Niet van Toepassing
Reconstructie Postweg	Medio mei een volledig duurzaam veilig gereconstrueerde verbinding binnen budget gerealiseerd.	Niet van Toepassing

