

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Zaaknummer: 252563	Behandeld in commissies en raad	
	Datum beeldvormende commissie *	
	Datum oordeelvormende commissie *	
	Datum besluitvormende raadsvergadering	26 maart 2025
	Opsteller	F. Bekhof
	Telefoonnummer	

*zie website voor de definitieve agenda.

Onderwerp:	Cofinanciering WBI-subsidie nieuwbouw Almenum
-------------------	---

Te besluiten om

1. € 312.000 beschikbaar te stellen vanuit de reserve woningbouw om daarmee de gemeentelijke cofinanciering van de WBI-subsidie (zijnde € 762.000) te financieren.
2. Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 2 onder b en i van de Wet open overheid met onmiddellijke ingang geheimhouding op te leggen op de anterieure- en koop-aanneemovereenkomst nieuwbouw Almenum, het ter vergadering behandelde en alle hieraan ten grondslag liggende documenten.
3. Te bepalen dat de geheimhouding van kracht blijft totdat de gemeenteraad deze opheft overeenkomstig artikel 89 lid 4 van de Gemeentewet;

Inleiding

Vanuit de gemeente Harlingen is het nieuwbouwproject Almenum 2e fase (106 sociale huurwoningen en 25 middeldure Huurwoningen) ingebracht in de WBI-aanvraag "Projekt Wentebou Fryslân" onder de voorwaarde van goedkeuring door de raad van de noodzakelijke gemeentelijke cofinanciering.

Aan dit nieuwbouwproject is door het Rijk een subsidie toegekend van € 762.000 excl. BTW op grond van de aanneme dat de subsidiabele kosten (het publieke tekort) € 1.524.000 bedragen. De subsidie wordt aan de gemeente uitgekeerd, waarbij de gemeente zelf zorg moet dragen voor 50% cofinanciering van het publieke tekort, zijnde € 762.000. Door nieuwe afspraken te maken met De Bouwvereniging komt deze cofinanciering feitelijk neer op een bijdrage van € 312.000

Het geraamde tekort voor De Bouwvereniging op het nieuwbouwplan Almenum bedroeg € 3.000.000. Door gebruik te maken van de Rijkssubsidie wordt dit tekort teruggebracht tot afgerond €2.000.000. Het aldus te verkrijgen minder grote nadeel voor De Bouwvereniging kan vervolgens ingezet worden voor realisatie van sociale huurwoningen in andere nieuwbouwprojecten.

Het is, gelet op de nieuwe afspraken, noodzakelijk de eerder overeengekomen anterieure overeenkomst met De Bouwvereniging te herzien. En verder moet de gemeenteraad zich uitspreken over de wijze van dekking van de gemeentelijke cofinanciering van het publiek tekort.

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Beoogd effect

Door het wijzigen van de afspraken met De Bouwvereniging wordt voldaan aan de voorwaarden voor het verkrijgen van een Rijkssubsidie WBI.

Argumenten

1.1 Door wijziging van de anterieure overeenkomst met De Bouwvereniging wordt voldaan aan de voorwaarden voor verkrijging van de Rijkssubsidie van € 762.000.

1.2 Door het verkrijgen van deze Rijkssubsidie kunnen gemeente en De Bouwvereniging bijdragen aan de gemeentelijke beleidsambities met betrekking tot realisatie sociale huurwoningen in andere nieuwbouwprojecten zoals Spaansen, Ludinga 2^e fase en Vierkantsdijk.

1.3 Via de met de Bouwvereniging overeengekomen afkoop van de beheerkosten en bijdrage in de plankosten kan de noodzakelijke aanvullende dekking van de gemeentelijke cofinanciering worden beperkt tot € 312.000.

Kanttelingen

-

Financiën

Voorwaarde om een beroep te kunnen doen op de WBI-regeling is dat er een publiek tekort van € 1.524.000 ontstaat. Aan die voorwaarde kan worden voldaan door met De Bouwvereniging de navolgende aanvullende afspraken te maken:

- De Bouwvereniging draagt het in te richten openbaar gebied over aan de gemeente tegen een koopsom van € 1.524.000 excl. btw.;
- De Bouwvereniging factureert de BTW ad 21% btw van deze koopsom, zijnde € 320.040 aan de gemeente. De gemeente krijgt de btw vergoed via het btw-compensatiefonds;
- De koopsom van € 1.524.000 excl. Btw wordt bekostigd door:
 - De te ontvangen Rijkssubsidie van € 762.000;
 - Een bijdrage van De Bouwvereniging aan de gemeente in het beheer van de openbare ruimte van € 400.000;
 - Een aanvullende bijdrage van De Bouwvereniging aan de gemeente in de door de gemeente gemaakte plankosten van € 50.000.
 - Het onttrekken van € 312.000 aan de reserve Woningbouw.

In de door de gemeenteraad vastgestelde programmabegroting 2025 is de vorming van de reserve Woningbouw vastgelegd. Deze reserve is o.a. in het leven geroepen om over de voor cofinanciering van de WBI-regeling noodzakelijke middelen te beschikken en bevat op dit moment € 1.200.000. Het beroep dat nu voor het project Almenum wordt gedaan past volledig binnen de doelstelling van de reserve.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wooncentrum Almenum d.d. 22 juni 2022 heeft de gemeenteraad besloten vanaf 2027 in de begroting een bedrag op te nemen tussen de

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

€ 15.000 en € 20.000 voor het jaarlijks onderhoud en beheer van het openbare plangebied Almenum. In het eerstvolgende Beheerplan Wegen zal de uitbreiding van het areaal wegen worden verwerkt.

Over de aanpak en dekking van de cofinanciering heeft afstemming plaatsgevonden met de fiscale adviseur en de accountant van de gemeente. Daarnaast is deze aanpak ook besproken met de RVO, die de WBI-regeling namens het Rijk uitvoert.

Juridisch

1.1 De afspraken met de Bouwvereniging worden vastgelegd in een aanvulling op de bestaande anterieure overeenkomst en een koop-aannemingsovereenkomst.

1.2 Het belang van de economische en financiële belangen van de gemeente en de Bouwvereniging, als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder b en i, van de Wet open overheid (Woo), is in het geding. Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet is het college en de gemeenteraad bevoegd tot het opleggen van geheimhouding op de anterieure overeenkomst en koop-aanneemovereenkomst. Na besluitvorming door de gemeenteraad over de kredietverstrekking kan die geheimhouding worden opgeheven en zal voor een ieder een zakelijke beschrijving van de overeenkomsten ter inzage worden gelegd.

Communicatie

n.v.t.

Fatale termijn

Uitvoering

Na besluitvorming door de gemeenteraad zal het college de aanvulling op de anterieure overeenkomst en koop-aanneemovereenkomst met De Bouwvereniging sluiten.

Relevante documenten

Eerder genomen besluiten:	<i>Bestemmingsplan Harlingen-Almenum wooncentrum</i>
Intrekken beleidsnota's:	-
Gevolgen ander beleid:	-

Bijlagen

- Addendum anterieure overeenkomst;
- Koop-aanneemovereenkomst openbaar gebied herontwikkeling Almenum;
- Programmawijziging 52025;
- B&W advies cofinanciering WBI.

GEMEENTE HARLINGEN

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Harlingen, 11 februari 2025.

Burgemeester en wethouders van Harlingen,
de secretaris, de burgemeester,

S.C. van Gent

C.M. Sjerps

GEMEENTE HARLINGEN

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Besluit van de gemeenteraad van Harlingen

Onderwerp:	Cofinanciering WBI-subsidie nieuwbouw Almenum
-------------------	---

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HARLINGEN

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 februari 2025.

Besluit

4. € 312.000 te onttrekken aan de reserve woningbouw om daarmee de gemeentelijke cofinanciering van de WBI-subsidie (zijnde € 762.000) te dekken.
5. Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 2 onder b en i van de Wet open overheid met onmiddellijke ingang geheimhouding op te leggen op de anterieure- en koop-aanneemovereenkomst nieuwbouw Almenum, het ter vergadering behandelde en alle hieraan ten grondslag liggende documenten.
6. Te bepalen dat de geheimhouding van kracht blijft totdat de gemeenteraad deze opheft overeenkomstig artikel 89 lid 4 van de Gemeentewet;

Besluit aangepast

--

Vastgesteld door de raad in zijn
vergadering van 26 maart 2025.

, de voorzitter

, de raadsgriffier