



Memo

Gemeente
Woudenberg

Beantwoording vragen van verschillende fracties over de kaderbrief 2019-2022 n.a.v. de raadscommissievergadering van 19 juni 2018

Verzonden aan: gemeenteraad

Afzender: College van burgemeester en
wethouders

Datum: 21 juni 2018

Tijdens de raadscommissievergadering van 19 juni 2018 zijn er door verschillende fracties vragen gesteld bij de behandeling van de Kaderbrief 2019-2022.

Het betreft de volgende 2 vragen:

1. De reserve dorpsvoorzieningen werd in het verleden gevoed door winsten op grondexploitaties. Nu we in de toekomst minder of geen grondexploitaties voor eigen rekening hebben zouden dorpsvoorzieningen (oftewel bovenplanse voorzieningen) op andere wijze moeten worden gefinancierd. Bij het vaststellen van de GREX voor Hoevelaar fase 1 heeft de GBW fractie al gevraagd kritisch te kijken naar mogelijkheden om voorzieningen mede te laten betalen door de projectontwikkelaars. Wij snappen dat dit bij Hoevelaar fase 1 niet meer kan, afspraken zijn al gemaakt tenslotte. Maar is het bereiken van deze cofinanciering van voorzieningen bij volgende grexen volgens het college haalbare en mocht dat nu niet zo zijn wil het college dan onderzoeken op welke voorwaarden dit dan wel mogelijk kan worden gemaakt? Tijdens de behandeling in de raadscommissie heeft wethouder D.P. de Kruif deze vraag reeds mondeling beantwoord. Toegezegd is dat dit antwoord ook schriftelijk zou worden toegezonden.
2. Het risicobedrag Sociaal Domein is voor 2019 fors verhoogd. Hoe hoog is het risicobedrag bij de regiogemeenten en hoe hebben zij het risicobedrag Sociaal Domein bepaald?

De beantwoording van de vragen is als volgt:

1. In het verleden is de reserve Dorpsvoorzieningen inderdaad gevoed vanuit de positieve resultaten van lopende grondexploitaties. Indien dergelijke positieve resultaten uit eigen ontwikkelingen gehaald kunnen worden, zijn die vrij te bestemmen en er is destijds gekozen een deel te bestemmen voor de reserve Dorpsvoorzieningen. Tegenover deze te realiseren winsten staan uiteraard ook de risico's die worden gelopen met dergelijke eigen ontwikkelingen. Het is juist dat wij bij de ontwikkeling van Hoevelaar fase 1 al in een vergeand stadium van afspraken zijn met enkele particuliere eigenaren in het gebied voor wat betreft het zogeheten kostenverhaal (kosten die partijen moeten bijdragen aan gemeentelijke investeringen waar ook de betreffende ontwikkelingen op particulier eigendom profijt van hebben). Ook bij de ontwikkeling van Hoevelaar fase 1 is de gemeente overigens in een vorm van onverdeeld eigendom samen met Zegheweg BV voor het grootste gedeelte eigenaar van het te ontwikkelen gebied (ongeveer 7,2 ha van totaal 9,1 ha is samen met Zegheweg BV eigendom van de gemeente). Indien winst gerealiseerd wordt op die eigen eigendommen is ook die winst weer vrij te bestemmen.

Waar de gemeente geen eigenaar is van de gronden in een te ontwikkelen gebied, is de gemeente verplicht zogeheten kostenverhaal te plegen. De gemeente moet kosten verhalen voorzover die gemaakt worden ten behoeve van ontwikkeling van dat betreffende plan. Meer dan het verhalen van kosten is niet toegestaan. Een en ander is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) presenteert vervolgens een limitatieve lijst aan kostensoorten die dan verhaald kunnen/moeten worden. Voor deze te verhalen kosten wordt de hoogte bepaald door de zogeheten PPT-criteria. Dit houdt in dat kosten slechts verhaald kunnen worden voorzover realisatie van deze kosten Toerekenbaar (T) is aan het betreffende plan. Alsdan mogen de kosten slechts Proportioneel (P) verhaald worden naar rato van Profijt (P). Het kostenverhaal is daarmee aan strikte regels gebonden. Bij het minnelijk overeenkomen van het kostenverhaal is daarvan af te wijken, maar indien minnelijk niet tot overeenstemming wordt gekomen gaan deze dwingende regels spelen. Om die reden hebben deze dwingende regels ook altijd een schaduwwerking in de minnelijke fase. Bij het plegen van kostenverhaal kijken wij altijd welk kostenverhaal maximaal mogelijk is binnen deze kaders. Deze kritische analyse heeft ook plaatsgevonden bij het plegen van

kostenverhaal bij de eigenaren in Hoevelaar fase 1. Alle binnenplanse kosten (alle kosten binnen de plangrens) worden verhaald alsook bovenwijkse kosten die in beeld zijn. De nieuw te realiseren ontsluiting voor Hoevelaar op de N224 is zo'n bovenwijkse element. De toerekenbare kosten daarvan zijn opgenomen in het kostenverhaal. Ook bij de ontwikkeling van andere private eigendommen wordt telkens opnieuw kritisch geanalyseerd tot welk niveau kostenverhaal mogelijk is en welke kostensoorten dan verhaald kunnen worden. Indien het reëel is bepaalde kostensoorten binnen de regels van de Wro op te nemen bij de te verhalen kosten, dan gebeurt dit ook. Overigens zullen met de ingang van de Omgevingswet op het onderdeel kostenverhaal mogelijk andere regels gaan gelden. Een en ander wordt door ons nauwkeurig gevolgd.

2. Binnen de regio hebben de uitkomsten van de jaarrekening 2017 op dit moment bij één andere gemeente concreet geleid tot de bijstelling (verzwaring) van het risicoprofiel voor het sociaal domein. Eventuele bijstelling door de overige gemeenten vindt plaats bij de opstelling van de begroting 2019. Vanwege de verkiezingen hebben een aantal gemeenten dit jaar geen Kadernota opgesteld en is daardoor bijstelling van het risicoprofiel vooruitlopend op de begroting niet aan de orde geweest.