

## Raadsvoorstel

---

Vergadering : 21 december 2017

Agendapunt : 11

Status : **Besluitvormend**

Programma : (8) Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

Portefeuillehouder : G.H. Schippers

Behandelend ambt. : Anne Jan van der Ploeg

E-mail : ajvanderploeg@t-diel.nl

Telefoonnummer : (0511) 460 571

Zaak / Stuknummer : Z2017-10829 / S2017-33386

---

### Aan de Raad.

#### Onderwerp

Locatie Wynia (KIK project Hurdegaryp)

#### Korte inhoud

Met ingang van 1 januari 2016 is de notitie Grondexploitaties 2016 van kracht geworden.

Vanaf die datum is het startpunt van iedere nieuwe bouwgrond in exploitatie (BIE) het raadsbesluit met de vaststelling van het grondexploitatiecomplex, inclusief grondexploitatiebegroting. Vanaf dat moment wordt de BIE geopend en kunnen kosten worden geactiveerd en bijgeschreven op de voorraadpositie op de balans.

Dit betekent voor onze gemeente dat voor nieuwe complexen vanaf 1 januari 2016, waarvan nog geen balanssituatie bestaat, er een afzonderlijk raadsbesluit moet volgen. Voor locatie Wynia moet nu een grondexploitatiecomplex worden aangemaakt.

#### Voorstel van het College

Akkoord gaan met het grondexploitatiecomplex, inclusief grondexploitatiebegroting, van locatie Wynia te Hurdegaryp.

#### Bijlagen

Grondexploitatiebegroting

## **Inleiding**

In de Schetsvisie Kansen in Kernen Hurdegaryp van 2011 werd de herontwikkeling van de voormalige garagelocatie "Wynia" al bestempeld als één van de kansen die zouden kunnen worden benut voor verbetering van de leefbaarheid. In de kostenraming van Kansen in Kernen Hurdegaryp werd daartoe een stelpost opgenomen. Op dat moment verkeerde het pand/terrein in deplorabele staat. In het Voorlopig Ontwerp Kansen in Kernen Hurdegaryp (vastgesteld in 2017) is de actuele situatie geduid en is aangegeven dat met een bijdrage vanuit het budget Kansen in Kernen Hurdegaryp een haalbare herontwikkeling met woningbouw mogelijk is gemaakt. De locatie is enkele keren van eigenaar gewisseld en met de huidige eigenaar Dokters Vastgoed B.V., die de opstallen in 2016 heeft gesloopt, heeft de gemeente een zogenaamde bouwclaimovereenkomst gesloten. De raad is hierover geïnformeerd.

In het kort komt het erop neer dat de gemeente de locatie heeft gekocht en dat in de overeenkomst is vastgelegd dat de gemeente de locatie bouwrijp maakt en de bouw kavels tegen een vooraf afgesproken prijs verkoopt aan of via Dokters Vastgoed B.V.

De ontwikkellocatie moet worden opgenomen in een complex in de bouwgrondexploitatie, omdat vanaf 1 januari 2016 de notitie Grondexploitaties 2016 van kracht is geworden. Deze notitie Grondexploitatie is een herziening van de notitie Grondexploitatie die in 2012 is verschenen.

Vanaf die datum is het startpunt van iedere nieuwe bouwgrond in exploitatie (BIE) het raadsbesluit met de vaststelling van het grondexploitatiecomplex, inclusief grondexploitatiebegroting. Vanaf dat moment wordt de BIE geopend en kunnen kosten worden geactiveerd en bijgeschreven op de voorraadpositie op de balans.

Dit betekent voor onze gemeente dat voor nieuwe complexen vanaf 1 januari 2016, waarvan nog geen balanssituatie bestaat, er een afzonderlijk raadsbesluit moet volgen. Voor locatie Wynia moet nu een grondexploitatiecomplex worden aangemaakt.

## **Wat is het probleem?**

Voor nieuwe complexen vanaf 1 januari 2016, waarvan nog geen balanssituatie bestaat, moet er een afzonderlijk raadsbesluit volgen.

## **Wat zijn de oorzaken van het probleem?**

De verplichting vloeit voort uit de vanaf 1 januari 2016 van kracht geworden notitie Grondexploitaties 2016.

## **Wat zijn de beoogde maatschappelijke effecten?**

Met het in exploitatie nemen van deze locatie wordt invulling gegeven aan een herontwikkeling, die bijdraagt tot verbetering van de leefbaarheid in Hurdegaryp.

## **Wat gaan we daarvoor doen?**

We gaan de locatie in ontwikkeling nemen. De gemeente gaat de locatie bouwrijp maken en daarna de bouw kavels tegen een vooraf afgesproken prijs verkopen. Hiervoor is een zogenaamde bouwclaimovereenkomst gesloten.

## **Wat mag het kosten?**

Van de exploitatie is een berekening gemaakt, waarin alle kosten en opbrengsten zijn meegenomen. De totale kosten bedragen € 683.000 en de totale verkoopopbrengsten bedragen € 563.000.

Omdat de exploitatie voor de gemeente niet geheel kostendekkend is, zal vanuit de stelpost in het budget Kansen in Kernen een bijdrage worden verstrekt die wel tot een sluitende exploitatie zal leiden. Op basis van de berekeningen zou dat neerkomen op een bijdrage uit KIK van € 120.000.

### **Communicatie**

n.v.t.

### **Evaluatie**

Bij afronding van het complex zal de raad via de reguliere P&C-cyclus worden geïnformeerd over het daadwerkelijke resultaat van dit complex.

Burgum, 28 november 2017

Het college van Tytsjerksteradiel  
de locosecretaris

de burgemeester

M van der Feen

Drs. L.J. Gebben

## Raadsbesluit

Gemeente Tytsjerksteradiel  
Raadsvergadering d.d. 21 december 2017, agendapunt 11

De Raad van de gemeente Tytsjerksteradiel:

gelezen het voorstel van het College d.d. 28 november 2017;

BESLUIT:

akkoord te gaan met het grondexploitatiecomplex, inclusief grondexploitatiebegroting, van locatie Wynia te Hurdegaryp.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 21 december 2017.

De Raad voornoemd,  
de griffier

de voorzitter

mr. S.K. Dijkstra

drs. L.J. Gebben