

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering d.d.	:	
Commissie	:	Grondgebied
Portefeuillehouder	:	mevrouw A. Gamri (wethouder)
Zaaknummer	:	1308738
Productiedatum	:	1 april 2025

Onderwerp

Dit voorstel gaat over de actualisatie van de projectbegroting Vitaal Vogelenzang 2025 met een bijstelling van de projectbegroting van € 7.776.

Voorgesteld besluit:

De raad van de gemeente Bloemendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 april 2025

besluit:

1. De projectbegroting van Vitaal Vogelenzang 2025 vast te stellen;
2. De binnen de projectbegroting vallende budgetten bij te stellen en de begroting te wijzigen.

De raad voornoemd, d.d.

de griffier,

de voorzitter,



Voorgesteld besluit

1. De projectbegroting van Vitaal Vogelenzang 2024 vast te stellen;
2. De binnen de projectbegroting vallende budgetten bij te stellen en de begroting te wijzigen.

Aanleiding en beoogd effect

Aanleiding

In september 2020 besloot uw raad tot de start van het project Vitaal Vogelenzang (2020002881). De projectbegroting van Vitaal Vogelenzang staat in de balans als onderhanden werk gerubriceerd onder Grondbanken zonder transformatie, bestemd voor derden. Zolang het project loopt moet voor de jaarlijkse balanswaardering en het borgen van de beschikbaar te stellen benodigde budgetten de projectbegroting worden geactualiseerd. Tegelijkertijd wordt de raad over de voortgang van het project tot ontwikkeling van woningbouw in Vogelenzang geïnformeerd. In de raad van 3 juli 2024 is de laatste actualisatie vastgesteld.

Ten laste van het project komen o.a. de planbegeleidingskosten door de gemeente, de kosten voor de uitvoering van diverse onderzoeken, opstellen omgevingsplan en de kosten van communicatie en toezicht. De kosten van het project worden bijgeschreven op de voorraadpositie bij onderhanden werk op de balans. Ten behoeve van de balanswaardering in de jaarrekening 2024 is de projectbegroting geactualiseerd naar peildatum 1 januari 2025. Het resultaat daarvan maakt onderdeel uit van de balanswaardering in de jaarrekening 2024.

Dit raadsvoorstel gaat over een bijstelling van € 7.776.

Beoogd effect

Het beoogd effect is het vaststellen van de geactualiseerde projectbegroting met bijgestelde budgetten en aansluiting met de balanswaardering in de jaarrekening 2024.

Politieke keuzeruimte

Het vaststellen van de (gewijzigde) projectbegroting c.q. het bijstellen van de budgetten en het wijzigen van de begroting is aan de raad.

Gedachtegang

Argumenten

T.b.v. de balanswaardering in de jaarrekening wordt de projectbegroting Vitaal Vogelenzang bijgesteld. Tevens wordt de raad geïnformeerd over de voortgang van het project.

Kanttekeningen

De financiële verkenning die ten grondslag lag van het raadsbesluit uit september 2020 omvatte verschillende kosten die niet terugkomen in deze projectbegroting. Voor deze kosten zijn investeringskredieten vastgesteld waarvan de daaruit voortvloeiende kapitaallasten zijn opgenomen in de begroting van de gemeente Bloemendaal. Dit betreft de realisatie van het sportcomplex, de sportvelden en het dorpspark. Deze kosten zijn gebaseerd op de aanneemsommen van de biedingsmodule van Thunnissen inclusief in de overeenkomst afgesproken indexatie, inclusief BTW, doorontwikkeling, kunstgrasvelden en onvoorzien voor een totaalbedrag van € 5,45 mln. In de raad van 12 december 2024 zijn aanvullende kredieten vastgesteld voor extra uitgaven (bodemgesteldheid e.d.) van € 0,51 mln. Hiermee komt het bijgestelde totaalbedrag uit op € 5,96 mln. Deze kosten zijn

dus niet opgenomen in de projectbegroting want behoren tot de realisatie van vastgoed en sportvelden.

Alternatieven

De projectbegroting niet actualiseren. Dat leidt tot een ongelijke balanswaardering met de jaarrekening en kan tot onrechtmatigheid leiden in het beschikbaar zijn van de benodigde middelen.

Overwegingen van het college

Het vaststellen en actualiseren van de projectbegroting is een standaard en onmisbaar onderdeel van het project.

Middelen

Begin februari 2022 heeft de definitieve gunning voor het project Vitaal Vogelenzang plaatsgevonden aan de ontwikkelende bouwer Thunnissen Groep BV uit Heemstede. Op basis van de bieding van de marktpartij aan wie de opdracht is gegund en de verdeling van de werkzaamheden tussen gemeente en marktpartij is de geactualiseerde projectbegroting 2025 voor Vitaal Vogelenzang opgesteld. Voor de inschatting van de te maken plankosten is gebruik gemaakt van de Ministeriële regeling (de plankostenscan). Een inschatting van de plankosten wordt bepaald op basis van de kenmerken van de locatie en het te realiseren (woningbouw)programma. De plankosten zijn opnieuw beoordeeld en verwerkt op basis van realisatie, verwachting en een indexatie naar het huidige prijspeil. De gemeentelijke kosten binnen de bijgestelde projectbegroting worden geraamd op een totaalbedrag van € 1.037.841. Het gaat om plankosten, kosten voorbereiding, administratie en toezicht, inbreng boekwaarde van de huidige sportvelden en eventuele bodemsanering. Tevens is een inschatting meegenomen voor eventuele planschade welke onderdeel uitmaakt van de risico's in de paragraaf risicobeheersing en weerstandsvermogen. Al deze kosten zijn geactualiseerd naar prijspeil 1 januari 2025. Ten opzichte van de laatste bijstelling, vastgesteld in de raad van 3 juli 2024, vallen de kosten per saldo € 7.776 hoger uit. De verhoging wordt veroorzaakt door indexatie van de nog te maken plankosten. Daartegenover valt de inbrengwaarde van de huidige sportvelden lager uit door vertraging in de bouw. De bieding van de marktpartij na verrekening van de kosten voor aanleg van de openbare ruimte bedraagt € 12.502.300.

Het resultaat van de bijgestelde projectbegroting, voor nu geraamd op een positief bedrag van € 11.464.459 betreft een eenmalige opbrengst. Deze eenmalige opbrengst wijkt € 7.776 negatiever af ten opzichte van de laatste bijstelling. Na aftrek van de vastgestelde bijdragen voor het Vereveningsfonds Sociale Woningbouw (€ 0,9 mln.) en het Sportfonds (€ 0,2 mln.) zal het saldo van het project worden toegevoegd aan de Flexibele algemene reserve. U wordt voorgesteld de binnen de projectbegroting vastgestelde budgetten bij uw besluit van 3 juli 2024 aan te passen c.q. bij te stellen en de begroting te wijzigen. Dit is onderdeel van de besluitvorming.

De kosten voor de realisatie van het clubhuis, de aanleg van de sportvelden en de aanleg van het dorpspark vormen geen onderdeel uit van de projectbegroting. Deze kosten moeten volgens het BBV worden geactiveerd en de daaruit voortvloeiende kapitaallasten zijn als structurele last in de begroting van de gemeente verwerkt.

Voor nadere toelichting wordt verwezen naar de 'Toelichting Projectbegroting Vitaal Vogelenzang 2025'.

Participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

Niet van toepassing.

Samenwerking (Heemstede)

Niet van toepassing.

Vervolgproces/evaluatie

De bijstelling van de projectbegroting wordt opgenomen in de jaarrekening en zal jaarlijks opnieuw door uw raad worden vastgesteld.

Bijlagen

Toelichting Projectbegroting Vitaal Vogelenzang 2025

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,


, burgemeester.


, gemeentesecretaris.