Gemeente
Alblasserdam

Voorstel

Datum vergadering: 1 december 2021 **Datum B&W:** 23 november 2021	**Portefeuillehouder:** Arjan Kraijo **Auteur:** Marko Stout

Onderwerp:
Instellen Bestemmingsreserve aankoop woningen en gronden Ruigenhil

Voorgesteld besluit:

1. Een bestemmingsreserve "aankoop woningen en gronden Ruigenhil" in te stellen.
2. Een overheveling te doen van de bestemmingsreserve Eneco naar de bestemmingsreserve "aankoop woningen en gronden Ruigenhil" van € 4.500.000,--
3. Een krediet van 4,5 milj. beschikbaar te stellen ten laste van de bestemmingsreserve "aankoop woningen en gronden Ruigenhil" ten behoeve van aankopen in verband met het gevestigde voorkeursrecht en de bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.
4. Geen wensen en bedenkingen te hebben tegen de aankoop van gronden en woningen aan de Ruigenhil mits dit plaats vindt binnen het kaderstellend bedrag van € 4.500.000,--
5. Geheimhouding op te leggen voor de bijlage "Haalbaarheidsberekening .."

Inleiding
De gemeente is voornemens het gebied rondom de Ruigenhil en de Kabelbaan een andere functie te geven en te herontwikkelen. Op de raadsvergadering van 28 september 2021 is hiertoe een voorkeursrecht gevestigd op de gronden van de Ruigenhil op basis van de Wet voorkeursrechtgemeenten (Wvg). Om de woningen en gronden aan de Ruigenhil aan te kunnen kopen zijn financiële middelen nodig.

Beoogd effect
Het instellen van een bestemmingsreserve aankopen Ruigenhil zodat er middelen beschikbaar zijn om aankopen rondom het gebied Ruigenhil te doen om de doelstellingen te realiseren.

Middels het beschikbaar stellen van een krediet kunnen gronden en woningen ook daadwerkelijk aangekocht worden.

Argumenten
In de raadsvergadering van 28 september 2021 is de omvang van het gebied en het aantal percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd met u gedeeld (tevens toegevoegd in de bijlage).

Wanneer de gemeente tot aankoop over wil gaan dienen er dekkingsmiddelen beschikbaar te zijn. Op grond van artikel 43 lid 2 van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) kan de raad een bestemmingsreserve instellen. Daarom wordt voorgesteld om een bestemmingsreserve aankopen Ruigenhil in te stellen en middelen vanuit de bestemmingsreserve Eneco naar deze reserve over te hevelen.

In uw vergadering van 30 november 2021 zijn door u criteria vastgesteld voor aanwending van de bestemmingsreserve Eneco. Eén van de criteria is:

- Voor aankoop van gronden en/of gebouwen uit strategisch en/of maatschappelijk oogpunt t.b.v. regievoering bij de ontwikkeling van een plangebied.

Aanwending voor het aankopen van gronden en van woningen Ruigenhil voldoet aan dit criterium.

Voorgesteld wordt om deze reserve als volgt vast te stellen:

Naam:	Bestemmingsreserve aankopen Ruigenhil
Doel:	Herontwikkeling van de gronden rondom het gebied Ruigenhil
Looptijd:	tot 2034 of zoveel eerder dan mogelijk is
Aard:	Bestemmingsreserve
Functie:	Bestedingsfunctie
Aanvangshoogte:	€ 4.500.000
Minimumomvang:	geen
Maximumomvang:	€ 4.500.000
Onttrekking:	ter dekking van aankopen rondom het gebied Ruigenhil
Toevoeging:	vanuit de bestemmingsreserve Eneco

Met de aankoop van de gronden kan een looptijd gemoeid zijn van maximaal 13 jaar. Daarom is de looptijd bepaald tot 2034. Afhankelijk van de snelheid waarmee het proces op gang komt kan deze periode korter uitvallen.

De aanvangshoogte en maximum omvang van € 4.500.000 is gebaseerd op 50% van het kaderstellende bedrag genoemd in de haalbaarheidsberekening (zie bijlage). Deze 50% is gebaseerd op de aanname dat dit bedrag voldoende is voor het komende jaar. Indien het maximum bedrag van deze reservering bereikt is zal een nieuw voorstel aan de raad volgen.

Aanwending van reserves is een bevoegdheid van de raad.

Na besteding van het krediet zal de stand van zaken opgemaakt en geëvalueerd worden met de raad. Middels een nieuw raadsvoorstel zal dan een kredietvoorstel volgen voor het resterende gedeelte.

Kanttekeningen
Geen

Financiële informatie
De vrij besteedbare ruimte van de bestemmingsreserve Eneco bedraagt € 14,9 mlj.

Na de voorgestelde overheveling is dit € 10,4 milj.

Uitvoering
Indien u akkoord gaat met dit voorstel kunnen wij starten met de aankoop van de woningen en het verder vormgeven van de herontwikkeling van het gebied.

Communicatie
Indien er grond of een woning is aangekocht zal de raad hierover geïnformeerd worden middels een vertrouwelijk memo.

Eerdere besluitvorming
In de **raadsvergadering van 28 september 2021** heeft de raad besloten het voorkeursrecht definitief te vestigen op de gronden zoals aangegeven in de bijlagen.

In de **raadsvergadering van 21 december 2021** geeft de raad kaders aan waarbinnen de bestemmingsreserve Eneco-gelden aangewend mogen worden.

Bijlagen

1. Bijlage 1 - WvG Ruigenhil 02
2. Bijlage 2 - GEHEIM - Haalbaarheidsberekeningen woningen Ruigenhil
3. Bijlage 3 - Begrotingswijziging Reserve aankopen Ruigenhil

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

CONCEPT RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Alblasserdam;

B E S L U I T:

1. Een bestemmingsreserve "aankoop woningen en gronden Ruigenhil" in te stellen.
2. Een overheveling te doen van de bestemmingsreserve Eneco naar de bestemmingsreserve "aankoop woningen en gronden Ruigenhil" van € 4.500.000,--
3. Een krediet van 4,5 milj. beschikbaar te stellen ten laste van de bestemmingsreserve "aankoop woningen en gronden Ruigenhil" ten behoeve van aankopen in verband met het gevestigde voorkeursrecht en de bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.
4. Geen wensen en bedenkingen te hebben tegen de aankoop van gronden en woningen aan de Ruigenhil mits dit plaats vindt binnen het kaderstellend bedrag van € 4.500.000,--
5. Geheimhouding op te leggen voor de bijlage "Haalbaarheidsberekening .."