

KLC gemeente Bergen september 2024

Provinciale bijdrage € 750,000
Bijdrage gemeente € 857,000
Bijdrage derden ca. € 0

Totale investering ca. € 1,607,000

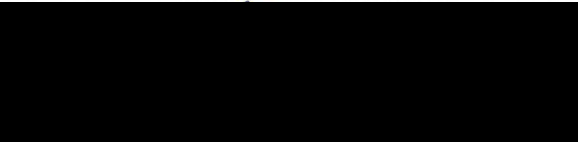
Wordt gehaald	Wordt gehaald (hierbij wel aandachtspunt).	Wordt niet gehaald
---------------	---	--------------------

Resultaten moeten per 1 juli 2025 zijn gerealiseerd.

Resultaten conform beschikking	Realisatiedata volgens planning				
		inhoudelijk	uitgaven gemeente	inhoudelijk	uitgaven gemeente
Realisatie van 40 woon-zorg eenheden in het middeldure huursegment aan de Lindenlaan in Bergen. Gepland: realisatie van deze zorgwoningen start vóór 1 januari 2024.	2023	De bouw is gerealiseerd in 2023	De anterieure overeenkomst is afgerond en financieel afgehandeld	De bouw is gerealiseerd in 2023	De anterieure overeenkomst is afgerond en financieel afgehandeld
Realisatie van een particuliere ontwikkeling aan de Dorpsstraat in Afferden. Deze ontwikkeling leidt tot realisatie van ten minste 9 levensloopbestendige woningen in het middeldure huursegment, een kwalitatieve verbetering van de omliggende openbare ruimte, het voorkomen van leegstand en versterking van de leefbaarheid in deze kleine kern. Gepland: realisatie van een ontwikkeling op deze locatie uiterlijk op 1 januari 2024 in uitvoering is.	2024	Het bestemmingsplan is vastgesteld in 2023. Daartegen is beroep bij de Raad van State ingesteld.	De anterieure overeenkomst is gesloten. Er zijn nog geen uitgaven voor de gemeente.	Partijen hebben er voor gekozen dit beroep af te wachten voordat gestart wordt met de werkzaamheden, maar wel al vast de vergunningaanvraag voor de grondgebonden woningen aan te vragen. De aanvraag voor de appartementen volgt dan na uitspraak op het beroep. Juni 2024 heeft het beroep gediend en in ongegrond verklaard. De omgevingsvergunning verkregen voor de realisatie van de grondgebonden woningen is inmiddels verleend. De woningen zijn vekocht aan een ontwikkelende bouwpartij. Deze woningen gaan in de maand oktober 2024 in de verkoop. De gemeente zorg voor het bouwrijp maken van het openbaar gebied in het 4e kwartaal van 2024. Daarna zal de bouw van de grondgebonden woningen (bij 70% verkoop) starten in het 1e kwartaal van 2025. Nu het beroep is afgehandeld, kan de aanvraag voor de appartementen worden ingediend. Deze wordt op dit moment door de ontwikkelaar, samen met de bouwver de aanvraag omgevingsvergunning voorbereid en naar verwachting wordt deze nog in 2024 ingediend. Naar verwachting kunnen de grondgebonden woningen eind 2025 / begin 2026 worden opgeleverd en de appartementen medio 2026.	op basis van de anterieure overeenkomst zal de gemeente het openbaar gebied in 2024 bouwrijp maken en na afronding van de bouw woonrijp maken. Naar verwachting zal medio 2026 de volledige bouw opgeleverd zijn.
Realisatie van de herontwikkeling en afronding van het plan Mosaïque leidt tot realisatie van 20 tot 25 levensloopbestendige appartementen in het middeldure huursegment en tot sanering (d.w.z. transformatie naar woonfunctie; door-sloop) van circa 700 m2 retail (winkel- en kantoorruimte).	2024	Er heeft een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. De gemeente heeft al het vastgoed verworven en is volledig eigenaar van de herontwikkeling. Het vastgoed is verworven met 4 zittende huurders in de panden. Dit betref 2 particuliere huurders van de bovenwoningen en 2 huurders van de bedrijfspanden. De eerste zorg en prioriteit op dat moment was het vinden van een passende oplossing voor deze huurders.	De gemeente voert hiervoor een grondexploitatie. De uitgaven tot nu bedragen circa € 1,85 miljoen	Er is met 3 huurders overeenstemming bereikt over een oplossing. Voor 1 particuliere huurder is vervangende woonruimte gevonden en voor 1 bedrijfsmatige huurder is een overeenkomst voor bedrijfsbeëindiging gesloten. Dit bedrijf is inmiddels ook gestopt. Meest recent is met de andere bedrijfsmatige huurder een oplossing bereikt voor een bedrijfsverplaatsing. Met de laatste particuliere huurder loopt nu nog het overleg voor het vinden van een vervangende woonruimte. Dit zal naar verwachting in de eerst helft van 2025 lukken. Parallel daaraan heeft de gemeente in 2024 een voorselectie gedaan voor het vinden van een aannemer / ontwikkelaar. De definitieve selectie vind eind 2024, begin 2025 plaats. In de eerste helft van 2025 zal dan de omgevingsvergunning nader worden uitgewerkt en afgegeven, gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan medio 2025. E.e.a. is er op gericht om alle sporen gelijktijdig af te ronden en de start bouw rond de bouwvak 2025 te kunnen laten starten. Op grond van de planningen die door de aannemers zijn overlegd bij de voorslecties zal het bouwproces 1,5 tot 2 jaar duren en zal de bouw uiterlijk medio 2027 dan gereed moeten zijn.	De gemeente voert hiervoor een grondexploitatie. De uitgaven tot nu bedragen circa € 1,85 miljoen. Dit overschrijdt op dit moment de gemeentelijke bijdrage ten opzichte van opgave in de de aanvraag om subsidie ruimschoots. Echter is in dit bedrag nog niet de inkomsten van de grondverkoop en resterende betaling van de KLC subsidie verwerkt. Verder zijn er nog uitgaven te verwachten in het traject. De oorspronkelijke bijdrage van de gemeente was geraamd op 857K en zal nu naar verwachting op 950K uitkomen. Dit valt nog binnen de bandbreedtes die gelden voor de KLC subsidie. Voor een nadere financiële onderbouwing verwijzen wij naar bijlage 1.

Ondertekend
Bergen 25 september 2024

Afdelingsmanager Ruimte en Samenleving



Bijlage 1 bij rapportage verantwoording KLC subsidie

Exploitatieberekening Plint Mosaïque	tot en met 2024	2025	Totaal
Kosten:	Reeds uitgegeven	Nog uit te geven / inkomsten	
Boekwaarde verworven vastgoed	€ -1.825.000,00	€ -	€ -1.825.000,00
Uitkoop- en verhuiskosten	€ -285.000,00	€ -130.000,00	€ -415.000,00
Bouw en woonrijp maken	€ -	€ -170.000,00	€ -170.000,00
Advieskosten procedures & bouw- en woonrijp maken	€ -40.000,00	€ -50.000,00	€ -90.000,00
Totaal kosten	€ -2.150.000,00	€ -350.000,00	€ -2.500.000,00
Opbrengsten:			
Verkoop bouwrijpe grond		€ 800.000,00	€ 800.000,00
KLC subsidie	€ 300.000,00	€ 450.000,00	€ 750.000,00
Saldo kosten gemeente	€ -1.850.000,00	€ 900.000,00	€ -950.000,00

Ondertekend

Bergen 25 september 2024


Afdelingsmanager Ruimte en Samenleving

