

Technische vragen de heren Medema en Visser over de stukken bij de auditcommissie (inclusief beantwoording):

Programma kostenverhaal:

1. Heeft dit een programma een relatie met de reserve bovenwijkse voorzieningen? Zo nee wanneer krijgen we daar een update over? In het verleden is een reserve bovenwijkse voorzieningen ingesteld om daarin bijdragen te storten vanuit gemeentelijke grondexploitaties en particuliere nieuwbouwplannen. Deze stortingen zijn gekoppeld aan daarin opgenomen specifieke doeleinden. Het Programma KV legt tarieven vast die ook deels bestemd zijn voor bovenwijkse voorzieningen, maar dan andere voorzieningen dan die waarvoor stortingen zijn gemaakt in de reserve bovenwijkse voorzieningen. Daarom moeten de bijdragen op basis van het Programma KV in een aparte fonds worden gestort, dat los staat van de huidige reserve bovenwijkse voorzieningen. Momenteel wordt gewerkt aan bestedingsplannen van de reserves, daarmee ontvangt u een update van de reserve.
2. In het raadsvoorstel bij financiële consequenties staat: 'Als de ontwikkelaar kan aantonen dat er geen sluitende (vastgoed)exploitatie mogelijk is kan de gemeente namelijk in overweging nemen een korting te geven.' Hoe wordt dit getoetst of het klopt dat er geen sluitende VEX mogelijk is? Ambtelijk zal op basis van de exploitatieopzet van de ontwikkelaar (de raming van kosten en opbrengsten van zijn bouwplan) beoordeeld worden of het klopt dat de ontwikkelaar terecht claimt onvoldoende winst te maken om een (volledige) kostenverhaalbijdrage te kunnen betalen. De ambtenaren zullen beoordelen of de door de ontwikkelaar meegestuurde opzet redelijk en marktconform is. Als dat zo blijkt te zijn, dan alsnog blijft een bevoegdheid van de gemeente om wel of niet een korting te geven, dit is geen verplichting of automatisme.
3. Bijlage 1, pagina 2 staat: 'het advies is om het vooralsnog in te korten tot € 40.000 om de nieuwbouw te stimuleren.' Over welk type nieuwbouw wordt hier gesproken dat wordt gestimuleerd? Hiermee wordt bedoeld alle type nieuwbouw. Door de vereveningsbijdrage te beperken tot 40.000 euro zal de exploitatieopzet van nieuwbouwplannen in het algemeen minder onder druk staan dan wanneer deze vereveningsbijdrage hoger zou zijn.
4. Bijlage 1, pagina 2 staat: 'de rest is voor rekening van de bestaande stad' Om welke stad in Hollands Kroon gaat dit? Elke investering bedient verschillende kernen omdat het telkens verschillende kernen zijn die er profijt van hebben. Met 'bestaande stad' wordt bedoeld de bestaande woningen en vastgoed in elke kern die profijt heeft van elke investering. Per investering zijn dat dus telkens andere kernen.
5. Bijlage 1, pagina 2 staat: 'Het advies is om in de aanloop naar komende actualisatie van dit Programma KV deze investarisatie verder uit te werken.' Zijn hier nog financiële consequenties aangebonden om dit te inventariseren en uit te werken? Nee, het valt onder de reguliere ambtelijke uitwerking van de verschillende investeringsvoornemens en nieuwbouwplannen.

6. Bijlage 1, pagina 3 staat: 'Het advies is tevens om kleine plannen in uitzonderlijke gevallen vrij te stellen als dat gewenst is, maar dit niet aan te kondigen in het Programma KV om geen verwachtingen te scheppen.' Aan wat voor uitzonderlijke gevallen moet ik denken? Kondig je dit juist niet aan door het hier nu op te nemen? [Vrijstelling van het volledige kostenverhaal is mogelijk voor de allerkleinste plannen die genoemd worden in art. 8.14 Omgevingsbesluit \(grotweg de bouw van een of enkele woningen waarbij hooguit sprake is van aansluiting op de openbare weg of nutsvoorzieningen en de gemeente minder dan € 10.000 aan kosten maakt\). Vrijstelling van het tarief 'financiële bijdrage' \(de kostenverhaaltarieven bestaan namelijk uit twee subtarieven: een voor het 'regulier' kostenverhaal en een voor financiële bijdragen, dit is een onderscheid relevant vanuit juridisch oogpunt\) kan voor elk soort plan. In beide gevallen gaat het om een wettelijke mogelijkheid, maar niet om een automatisme of verplichting. Ten behoeve van een transparante besluitvorming moest dit genoemd worden in bijlage 1, maar dit is niet gedaan in het programma zelf \(hoofddocument of bijlagen\).](#)
7. Bijlage 1, pagina 3 staat: 'Advies over Recreatiefonds' Waar in de begroting en de jaarrekening kunnen wij zien wat de omvang is van het recreatiefonds, de toe- en afname en wat hieruit wordt besteed? [Omdat tot nu toe geen vereveningsbijdrage is gevraagd, is er ook geen recreatiefonds ingesteld.](#)
8. Bijlage 1, pagina 3 staat: 'De laagste tarieven zijn in Anna Paulowna en Breezand, en de hoogste in Wieringerwerf (incl bouwkosten) of Nieuwe Niedorp (excl bouwkosten)' [Wat is de onderbouwing hiervan? Elke investering bedient verschillende kernen omdat ze elders gesitueerd zijn en een andere functie hebben voor de omgeving. Dit leidt ertoe dat de kosten van elke investering toegerekend worden aan verschillende kernen. Ook is het totaal volume van bestaande woningen en nieuwbouwwoningen in elke kern anders. Dat de resulterende kostenverhaaltarieven anders zijn per kern, is dus het resultaat van het feit dat kernen een andere mate van profijt hebben van de investeringen, en van het feit dat de kosten per kern toegerekend worden aan een ander totaal volume van bestaande en nieuwbouwwoningen.](#)
9. Bijlage 1, pagina 11 staat: 'In de Grondprijzenbrief uit 2025 wordt een vereveningsbijdrage recreatiewoningen ingesteld' [Vanaf de grondprijzenbrief uit 2020 staat de vereveningsbijdrage recreatiewoningen benoemend. Deze zin lijkt daarom niet juist. Is er sinds 2020 geen enkele recreatiewoning omgezet naar een permanent woonverblijf in Hollands Kroon? Er wordt verwezen naar de Grondprijzenbrief uit 2025 omdat deze de meest geactualiseerde versie bevat van deze regeling. Sinds de invoering van deze regeling is er geen omzetting geweest van recreatiewoning naar permanent woonverblijf waarbij een vereveningsbijdrage is gevraagd en verkregen.](#)

MFA Den Oever

1. [Is het de waarde van het pand getaxeerd voordat de onderhandeling is gestart met de Woningstichting? Zo ja wat zijn de getaxeerde waarden? Deels. Er is een contractuele verrekening afgesproken met de woningstichting bij het realiseren van het MFA rondom de bijdragen die de woningstichting destijds heeft gedaan voor het onderwijsdeel. Dat hield in dat als binnen een afgesproken termijn de onderwijsruimten overgaan naar de](#)

gemeente er een prijs wordt betaald uitgaande van de oorspronkelijke investering minus gedane en vooraf bepaalde afschrijvingsbedragen per jaar.

Voor de kinderopvangruimte is wel een waardebeoordeling gedaan. Deze waarde ligt iets hoger (ca. € 20.000) dan de aankoopprijs die wij moeten betalen.

2. Aankoop kinderopvangruimte, is hier ook sprake van een vrijstelling voor de overdrachtsbelasting? Ja, er geldt ook hier een vrijstelling van overdrachtsbelasting.

3. Is de leegstaande onderwijsruimte inmiddels verhuurd? Zo nee, is er nu dan al niet sprake van een begrotingstekort doordat de baten lager uitvallen? De benedenruimte is inmiddels per 1 april verhuurd aan Incluzio Hollands Kroon, omdat deze op zoek was naar meer kantoorruimte. Voor de bovenruimte is nog geen besluit genomen om deze in de verhuur aan te bieden. Mogelijk is deze ruimte interessant voor eigen gebruik, dit wordt nog gezien. Volgens een raming kost deze leegstand ca. € 5.000 per jaar; verwacht wordt dat dit binnen de begroting van het cluster kan worden opgevangen.

Nog een algemene opmerking dat ook bij deze stukken weer diverse stukken zitten met nog commentaar en wijzigingen bijhouden. Zoals Normenkader 2025 en programma KV en FB Hollands Kroon.

Vragen/opmerkingen de heer Visser

4. Actielijst en planning.

In de actielijst: Inzichtelijk maken van de opbrengst

van de gronden tijdelijke woningen Hoornseweg. Opgenomen in paragraaf Grondbeleid begroting 2026? Daar wordt slechts toegelicht hoe het renteverlies voor de realisatie van de tijdelijke woningen wordt opgevangen. De vraag was indertijd echter gericht op welke wijze de ingebruikname van de grond onder de brandweerkazerne financieel in de grondexploitatie wordt verrekend. Interne aankoop? Ja, dit is een interne verrekening geweest. Dus in de grondexploitatie zijn grondopbrengsten verantwoord en op het krediet van de brandweerkazerne de lasten. Per saldo neutraal en dus intern verrekend.

6a. RV Programma Kostenverhaal en Financiële Bijdragen (Wensen en bedenkingen)

In financieel technische zin geen opmerkingen.

6b, RV Investeringskrediet MFA Den Oever.

Wordt op dit krediet ook afgeschreven? Zo ja, over hoeveel jaar en wat is de jaarlijkse last?

Op de aanschaf van de ruimten wordt ook afgeschreven. De totale kapitaallasten bedragen

€ 31.000 (afschrijvingen / rente). Deze worden gecompenseerd door o.a huuropbrengsten. Per saldo dekken de hogere baten de hogere lasten nagenoeg af.

6c. RV Normenkader rechtmatigheid 2025 en Controleprotocol 2025

Financieel technisch gezien geen bedenkingen.