

Raadsvoorstel

Onderwerp	Grondexploitatie Hospice/ Buurtzorgpension Schoolstraat
Zaaknummer	-2016-000628
Documentnummer	DOC-2016-004751
Versie	
Auteur	M.A. van der Veen m.a.van.der.veen@zoetermeer.nl 079-3468647
Gemeentesecretaris	Koek, H.M.M.
Directeur	Nood, R. van
Portefeuillehouder	Vugs, I.H.C.
Medeverantwoordelijke(n)	Rosier, M.J.

Uiterste behandeldatum (+ reden)	
Programma(s)	Welzijn en zorg Inrichting van de stad Openbaar gebied
Indien geheim	Reden: Termijn:
Eerdere besluitvorming	
Samenvatting	Het bestuur van de Stichting Hospice Groep Zoetermeer en Stichting Buurtzorg Nederland hebben gezamenlijk een bouwplan ontwikkeld voor de bouw van een hospice (6 kamers) met een buurtzorgpension (19 kamers) op een perceel grond aan de Schoolstraat. Momenteel wordt een uitgebreide Wabo-procedure gevoerd om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Een grondexploitatie is opgesteld waarin alle kosten en opbrengsten zijn opgenomen.
Bijlagen + locatie	Grondexploitatie hospice/ buurtzorgpension Schoolstraat (GEHEIM) Begrotingswijziging

Raadsbesluit nr. DOC-2016-004751

Grondexploitatie Hospice/ Buurtzorgpension Schoolstraat

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van

besluit

1. De grondexploitatie (GEHEIM) hospice/ buurtzorgpension Schoolstraat vast te stellen.
2. De begrotingswijziging vast te stellen.

Over punt 1 geen referendum mogelijk te maken aangezien het een geheim stuk betreft en over punt 2 van dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een begrotingswijziging betreft. Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 28 november 2016

de griffier,

de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM

Ch.B. Aptroot

Toelichting

Probleemstelling en kader

De gemeente is sinds 2011 in gesprek met de Stichting Hospice Groep Zoetermeer en Stichting Buurtzorg Nederland over de mogelijkheid van nieuwbouw van een hospice/ buurtzorgpension. Op 14 september 2016 heeft het college een memo aan de raad gestuurd met de stand van zaken rondom de ontwikkeling.

De gemeente bereidt momenteel de grondverkoop voor. Bij een onherroepelijke omgevingsvergunning zal het perceel aan de Schoolstraat worden verkocht aan Buurtzorg Nederland. Ook zullen er aanpassingen in het openbaar gebied moeten worden gedaan.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

Een grondexploitatie is opgesteld waarin alle kosten en opbrengsten zijn opgenomen. De afspraken die met Buurtzorg Nederland zijn gemaakt zijn hierin financieel vertaald. Kortweg bevat de grondexploitatie de verkoop van de gronden voor de realisatie van het hospice/ buurtzorgpension en het doen van de benodigde aanpassingen in de openbare ruimte.

Toelichting grondexploitatie

Het bouwrijp maken van de locatie bestaat uit het verwijderen van de aanwezige verharding (parkeerplaatsen en speelvoorziening) en groen. Ook wordt de benodigde ondergrondse infrastructuur aangelegd. Het woonrijp maken bestaat uit de realisatie van een nieuwe speelvoorziening, het aanleggen van de benodigde parkeerplaatsen en het compenseren van het verwijderde groen. In overleg met de stadsecoloog wordt gekeken naar een passende invulling van de groencompensatie nabij de ontwikkellocatie.

De VTA kosten (plankosten) zijn in het project relatief hoog. Dit komt doordat er relatief weinig uitvoeringskosten gemaakt worden. Bovendien kent het project een lange voorgeschiedenis. De kosten daarvan zijn opgenomen in de grondexploitatie als boekwaarde.

De opgenomen exploitatielasten bestaan grotendeels uit kosten algemeen beheer (kosten welke een individueel project overstijgen). De kosten zijn opgenomen conform geldende interne afspraken. In het kader van de aanpassingen in de [notitie grondexploitatie](#) door de commissie BBV, zal gedurende 2016 onderzocht worden of deze kosten conform de nieuwe richtlijnen ten laste mogen komen van de grondexploitatie. Zo niet, dan zullen deze kosten bij de eerst volgende actualisatie vervallen en op andere wijze worden verantwoord.

Financiën

Het verwacht financiële projectresultaat [netto contante waarde](#) is circa € 49.000 (prijsspeil 1 januari 2016). De uitvoering van de werken wordt verwacht in 2017, met mogelijk uitloop naar begin 2018.

De waarde van geld is niet constant in de tijd, bijvoorbeeld als gevolg van inflatie. Hierdoor kan geld dat in de toekomst ontvangen (of uitgegeven) wordt niet zondermeer vergeleken worden met euro's van nu. Ruimtelijke projecten zijn vrijwel altijd meerjarig en het projectresultaat wordt dus in de toekomst behaald, de zogenaamde eindwaarde. Om deze eindwaarde op dit moment te kunnen beoordelen, moet de eindwaarde teruggerekend worden naar nu. Dit heet "contant maken" en de resulterende waardering de "netto contante waarde".

Samenspraak en Communicatie

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Niet van toepassing.

Rapportage en evaluatie

Niet van toepassing.

Begrotingswijziging

Zie bijlage.