

## Beslisnota voor de Gemeenteraad

### Onderwerp: aanvragen van een voorbereidingskrediet ten behoeve van het CPO-project Bouwen in Niftrik.

#### Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. een voorbereidingskrediet van € 50.000, -- beschikbaar te stellen voor de werkzaamheden aan het CPO-project Bouwen in Niftrik.
2. Deze kosten ten laste te laten komen van de initiatiefnemers.

#### Aanleiding

In de kern Niftrik zijn al bijna 14 jaar geen woningen gebouwd terwijl er duidelijk sprake is van een behoefte. Een groep inwoners uit deze kern heeft de handen ineengeslagen en zich verenigd in de CPO-vereniging Bouwen In Niftrik Groep (BING). Op diverse particuliere kavels wil deze vereniging woningen bouwen voor starters, senioren en doorstromers. Het gaat in totaal om maximaal 30 woningen die bedacht zijn nabij de Lagestraat, Dorpsstraat en Gildestraat. Van deze woningen valt minimaal 40% in het betaalbare segment. Vanuit de gemeente wordt deze groep enthousiaste mensen op allerlei manieren met raad en daad bijgestaan.

Om rechtmatig de diverse werkzaamheden te mogen uitvoeren is een voorbereidingskrediet noodzakelijk. De gemeentelijke kosten komen ten laste van dit voorbereidingskrediet. Deze door de gemeente gemaakte kosten worden verhaald via één of meerdere anterieure overeenkomsten met betrokkenen. De insteek is dat deze woningbouwontwikkeling voor de gemeente budgettair neutraal is.

#### Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit
13 juli 2021	Besluit van het college tot principemedewerking aan CPO-woningbouwproject in Niftrik (Z/21/060007)

#### Gewenst resultaat

Door het beschikbaar stellen van een krediet kan gerechtvaardigd verder gewerkt worden aan de realisatie van woningbouw in de kern Niftrik.

### **Argumenten**

- 1.1 *Door het beschikbaar stellen van het krediet kunnen de benodigde werkzaamheden worden uitgevoerd.*  
Intern is er nog geen post waarop de werkzaamheden die betrekking hebben op dit project kunnen worden geboekt. De kosten hebben betrekking op de ambtelijke uren van diverse vakgebieden. Door het beschikbaar stellen van het krediet kan deze post worden aangemaakt en wordt dit wel mogelijk.
- 2.1 *Dit wordt gezien als voorfinanciering.*  
Zodra de werkelijke kosten op grond van de anterieure overeenkomst zijn terugbetaald worden deze verrekend.

### **Tegenargumenten en risico's**

1. *Indien de plannen onverhoopt geen doorgang vinden is er sprake van een onrendabele investering.*  
De insteek van het beschikbaar stellen van dit krediet is dat daarmee de kosten van de gemeente worden gedekt. De door de gemeente gemaakte kosten worden verhaald op de initiatiefnemers. Als de plannen geen doorgang vinden, kan er ook geen kostenverhaal plaatsvinden.

### **Financiële gevolgen**

De gemeentelijke kosten worden via een anterieure overeenkomst verhaald op de initiatiefnemers. De insteek is dat deze woningbouwontwikkeling voor de gemeente budgettair neutraal is.

### **Communicatie**

n.v.t.

### **Inwonersparticipatie**

De CPO-vereniging Bouwen in Niftrik Groep is van en voor de inwoners van de kern Niftrik. Deze vereniging is leidend als het gaat om de communicatie naar de inwoners van het dorp. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol.

### **Uitvoering**

Na het beschikbaar tellen van het krediet kan verder vorm en inhoud worden gegeven aan de planvorming om te komen tot woningbouw in de kern Niftrik. Deze woningbouwplannen leidt tot een herziening van het bestemmingsplan. Die leggen wij u te zijner tijd voor ter besluitvorming.

### **Voorstel**

#### **Advies**

Job-Joris van Hal  
Rob Bekkering