



Gemeente Leusden

MEMO

Aan	: Raad
Van	: Jurjen Medendorp
Datum	: dinsdag 6 april 2021
Betreft	: Financieel overzicht herontwikkeling schoollocaties

Inleiding

Op 19 november 2019 heeft het college besloten de ontwikkeling van een viertal vrijkomende schoollocaties (Holm, Leus, Klimrakker, Groenhouten/de Meent) zowel programmatisch als financieel aan elkaar te verbinden. De gemeenteraad is over dit voornemen middels een Raadsinformatiebrief eind 2019 geïnformeerd.

Voor een tweetal van deze locaties, de Holm en de Leus, is inmiddels een zogenaamd ontwikkelkader opgesteld welke ter besluitvorming aan de raad zal worden voorgelegd. Om aan de voorgestelde verbinding te kunnen blijven voldoen is de gekozen invulling in het ontwikkelkader ook financieel beschouwd. In de onderstaande tabel zijn de uitkomsten en de koppeling tussen de locaties met in achtneming van het voorgestelde ontwikkelkader weergegeven.

Financieel overzicht

In de onderstaande tabel zijn de te verwachten resultaten weergegeven van de verschillende locaties. Het aangegeven resultaat voor de locaties De Holm en De Leus is de financiële uitwerking van de het voorliggende ontwikkelkader.

De financiële invulling van de locaties Groenhouten/De Meent en De Klimrakker zijn nog gebaseerd op de oorspronkelijke beelden. Zodra hiervoor ook een verdere uitwerking is zal dit ook verder worden ingevuld.

Conform het collegebesluit zijn kosten voor de inrichting van de openbare ruimte rondom het IKC Groenhouten ook opgenomen. Een gedeelte van deze kosten € 500.000 (sloop en inrichting) zal, zoals besloten door de raad op 4 februari 2021 (L261195), ten laste worden gebracht van de Algemene Reserve Grondbedrijf. De bovengenoemde resultaten van de locaties zullen ook in de Algemene Reserve Grondbedrijf verantwoord worden als de bijbehorende exploitaties geopend zullen worden. De verevening tussen de ontwikkelingen vindt plaats in de Algemene Reserve Grondbedrijf.

Voor de sloop van De Heerd en de herinrichting van de openbare ruimte rondom de locatie van KC Berkelwijk heeft de raad vorig jaar op 28 mei een investeringskrediet vrijgegeven (L241535). Hier kon geen verevening tussen de ontwikkelingen plaats vinden in de Algemene Reserve Grondbedrijf. De dekking hiervoor heeft plaatsgevonden vanuit algemene reserve basisdeel, de reserve bovenwijkse voorzieningen en de voorziening groot onderhoud wegen.



Locatie	Woningen	Type	Resultaat
Groenhouten	22	appartementen (sociaal)	0
Klimrakker	16	rijwoningen (middelduur)	-100.000
De Leus	10	tiny houses	0
De Holm	7	dure woningen (vrije kavels)	650.000
Totaal	55		550.000
Locatie			
IKC Groenhouten		Inrichting openbare ruimte	-500.000
IKC Berkelwijk		Inrichting openbare ruimte	-
			-500.000
Saldo			50.000

Overzicht locaties met woningen, type en financieel resultaat

De nog te open exploitaties voor de verschillende locaties zullen afzonderlijk aan de raad worden voorgelegd. De bovengenoemde resultaten zijn gebaseerd op de basis van de globale invulling en uitwerking van de locaties, de onzekerheid over de exacte uitkomsten is vanzelfsprekend daarom ook relatief groot, maar voldoende om nog steeds uit te gaan van een sluitende businesscase.