

Uitwerking motie “Grip op grondexploitaties en grote projecten”



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
Hoofdstuk 2 Grondexploitaties.....	7
Definitie grondexploitatie	7
Grondexploitaties.....	7
Informatie grondexploitaties.....	7
Resumé grondexploitaties.....	12
Hoofdstuk 3 Grote projecten	13
Definitie groot project	13
Grote projecten	13
Informatie grote projecten	14
Resumé grote projecten.....	28
Hoofdstuk 4 Werkwijze ter voorkoming financiële tegenvallers	31
Kaders.....	31
Algemeen	31
Grondexploitatie	32
Grote projecten	32

Hoofdstuk 1 Inleiding

De gemeenteraad heeft op 11 november 2020 de motie ingediend “Grip op grondexploitaties en grote projecten” waarbij verzocht is om te rapporteren over de stand van de grote projecten en grondexploitaties. De reden voor de motie was onder andere de toekomstige overschrijding voor de tweede maal op de grondexploitatie Den Burg oost - De Tuunen en het project Den Burg zuid. Hierover is de raad geïnformeerd via de raadsinformatiebrief van 4 november jl.

Bij de motie heeft u het volgende verzocht:

1. Een totaal overzicht van al de lopende GREXEN en grote projecten en deze per project specificeren.
2. Een heldere analyse, eveneens per project, van het ontstaan van tekorten en/of overschotten.
3. Een plan van aanpak om (financiële) tegenvallers te voorkomen.

In deze notitie wordt u geïnformeerd over de lopende en toekomstige grondexploitaties, lopende grote projecten en het plan van aanpak om (financiële) tegenvallers te voorkomen.

De rekenkamer heeft bij het onderzoek “grote projecten” de aanbeveling gedaan om een overdrachtdossier voor de nieuwe gemeenteraad samen te stellen over de “grote projecten”, naast het gezamenlijk, bij voorkeur één keer per jaar, de gang van zaken rond grote projecten te bespreken tussen de gemeenteraad en college.

Dit document kan dienen als basis voor het overdrachtdossier voor de nieuwe gemeenteraad. Ook kan dit document dienen als basis informatie om u periodiek, naast de planning en control producten, over de stand van de “grondexploitaties en grote projecten” op deze wijze te informeren.

Het college wil nog benadrukken dat dit de op dit moment bekende informatie is die met de gemeenteraad wordt gedeeld.

Hoofdstuk 2 Grondexploitaties

Bij de motie heeft u verzocht om een totaal overzicht van alle lopende grondexploitaties. Het college heeft de volgende definitie gehanteerd voor een grondexploitatie.

Definitie grondexploitatie

De commissie BBV stelt: actief grondbeleid omvat alle fasen van het exploiteren van grond: van de aankoop van gronden, sloop of bouwrijp maken tot en met de uitgifte / verkoop van bouwgrond. De definitie van een grondexploitatie is dus helder, de gemeenteraad neemt per grondexploitatie een besluit.

Grondexploitaties

Over de volgende grondexploitaties wordt u geïnformeerd en wordt besluitvorming voorgesteld:

- Den Burg - oost De Tuunen
- Den Burg - west
- Gezondheidsplein
- De Kompasschool

Er zijn een aantal toekomstige grondexploitaties en/of projecten die samenhang hebben met grondexploitaties. Het college informeert u in deze notitie over de stand van zaken van onderstaande projecten. Bij het project is opgenomen wanneer er besluitvorming van de raad wordt verwacht.

De toekomstige grondexploitatie betreft de Drijverschool in Den Hoorn

Projecten samenhangend met grondexploitaties

- De Vrije school
- De Akker
- Budget voorbereidingskosten grondexploitaties

Per grondexploitatie wordt u geïnformeerd over:

- beschikbaar gestelde krediet door de gemeenteraad;
- eventuele subsidie toekenning;
- eventueel tekort en of overschot op basis van de huidige informatie;
- toelichting/analyse als er een tekort/overschot is;
- planning - actuele ontwikkelingen;
- risico's;
- beheersmaatregelen.

Informatie grondexploitaties

Onderstaand wordt u allereerst geïnformeerd over de algemene risico's van de grondexploitaties, de gehanteerde risicoanalyse en een totaaloverzicht van de lopende grondexploitatie en de verwachte eindwaarde per 31 december 2020. Daarna treft u per grondexploitatie een toelichting aan. Er is uitgegaan dat alle informatie tot en met december 2020 is opgenomen. Door de snelheid van het afsluiten van het boekjaar, kan het zijn dat erbij de programmarekening nog kleine wijzigingen zijn met betrekking tot de stand per 31 december 2020.

- **Grondexploitatie-risico's**

In grondexploitaties kunnen diverse risico's naar voren komen. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan vertraging van uitgifte, hoger uitvallende kosten of juist kansen zoals hogere opbrengsten. Om meer inzicht te geven in de mogelijke uitkomsten van de grondexploitaties, rekening houdend met verschillende risico's, wordt dit jaar voor elke grondexploitatie een risicoanalyse gedaan op basis van de Monte Carlo systematiek. De Monte Carlo analyse is een simulatietechniek waarbij een proces vele malen, in dit geval 10.000 keer, wordt gesimuleerd met telkens andere startcondities. Hiervoor worden van te voren de bandbreedtes voor deze startcondities bepaald. Bijvoorbeeld: de kostenstijging kan mee of tegenvallen. Er wordt dan bijvoorbeeld gewerkt met een bandbreedte voor de kostenstijging van -1% tot en met +1%. Voor elke parameter wordt deze bandbreedte bepaald. Dit is voor elke grondexploitatie gedaan met in ieder geval de volgende risico's en kansen:

- 1% meer en minder kostenstijging
- 1% meer en minder opbrengstenstijging
- 5% lagere en 10% hogere kosten
- 10 % hogere en lagere opbrengsten

In de toelichting op de lopende grondexploitaties wordt de uitkomst van de risicoanalyse genoemd in de vorm van een bandbreedte, met als het ware een slecht en een goed scenario. Op basis van de bovenstaande punten kan dan met 90% zekerheid genoemd worden dat het uiteindelijke resultaat van de grondexploitatie tussen dat slechte en goede scenario komt te liggen. Uiteraard kunnen risico's naar voren komen die op dit moment nog onbekend zijn, die nu dus niet zijn meegenomen in de analyse.

- **Totaal overzicht lopende grondexploitaties**

Onderstaand treft u een overzicht aan van de actuele boekwaarde saldi en het vermoedelijk resultaat op eindwaarde bij afsluiting van de betreffende grondexploitatie.

Overzicht actuele boekwaarde + vermoedelijk resultaat bij afsluiting grondexploitaties
Kostprijsberekening d.d. 31.12.2020 in vergelijking met berekening d.d. 31.12.2019.

Grondexploitatie	Actuele Boekwaarde saldo 31.12.2020	Jaar realisatie	Verwachte eindwaarde 31.12.2020	Verwachte eindwaarde 31.12.2019	Actuele Boekwaarde saldo 31.12.2019
Den Burg - West	-887.604* V	2021	-1.060.214* V	-1.054.336 V	-958.787
Buurtschap de Tuunen - Den Burg Oost	2.450.893 N	2022	836.903 N	617.588 N	1.989.679
- voorziening	(863.903)				(617.588)
Gezondheidsplein	32.824 N	2022	-46.858 V	-403.446** V	10.600
Locatie voormalige Kompasschool	451.553 N	2022	47.972 N	1.380 N	420.364
Totalen	2.047.666 N		-212.849 V	-1.154.704 V	1.461.856 N

* Exclusief winstneming

** Is tussentijds aangepast naar -11.259

- Een negatief bedrag bij de boekwaarde betekent dat er per saldo meer is ontvangen dan uitgegeven. Een positief bedrag bij boekwaarde betekent dat er op 31 december van het betreffende jaar meer is uitgegeven dan ontvangen, een overigens normale situatie bij grondexploitaties waar de kosten (bijna) altijd voor de baten uitlopen.
- Jaar realisatie is het jaar waarin de gemeente verwacht het complex te kunnen afsluiten.
- Een negatief bedrag bij resultaat is voordelig. Dit is het bedrag dat de gemeente verwacht over te houden bij afsluiting van de grondexploitatie. Als er sprake is van een verwacht tekort dan dient de gemeente hiervoor een voorziening te treffen.
- Bij de herberekening is uitgegaan van een rentepercentage van 1,52%. Dit rentepercentage is berekend conform de notitie Grondbeleid van de commissie BBV.

- **Den Burg west**

Deze grondexploitatie zal in het jaar 2021 worden afgesloten in plaats van het jaar 2020. De reden hiervoor is gelegen dat er nog een kavel moet worden geleverd en om die reden mag het complex niet worden afgesloten. Deze kavel wordt in 2021 geleverd. Wel moet volgens de richtlijn van Besluit verantwoording en begroting de gemeente tussentijds winst nemen.

Uit de notitie grondbeleid commissie BBV “Tussentijdse winstneming”

Bij het stelsel van baten en lasten zoals geformuleerd in het Besluit begroting en verantwoording (BBV) zijn het toerekeningbeginsel, het voorzichtigheidsbeginsel en het realisatiebeginsel essentiële uitgangspunten. Bij actief grondbeleid kan de gemeente eventueel winst maken. Baten en lasten - en het daaruit vloeiende resultaat - moeten worden toegerekend aan de periode waarin deze zijn gerealiseerd. Bij meerjarige projecten betekent dit dat (de verwachte) winst niet pas aan het eind van het project als gerealiseerd moet worden beschouwd, maar gedurende de looptijd van het project tot stand komt en ook als zodanig moet worden verantwoord. Het verantwoorden van tussentijdse winst is daarmee geen keuze maar een verplichting die voortvloeit uit het realisatiebeginsel. Bij het bepalen van de tussentijdse winst is het wel noodzakelijk de nodige voorzichtigheid te betrachten.

Bovenstaand geeft aan dat uit de opbrengst van Den Burg west, ondanks dat volgend jaar de grondexploitatie wordt afgesloten, via de systematiek percentage of completion (POC) een tussentijdse winst moet worden genomen. Het verwachte eindresultaat van Den Burg west is op 31 december 2020 € 1.060.200 (programmarekening 2019 € 1.054.300). Hiervan mag formeel 98% van het verwachte eindresultaat worden genomen. Vanuit het voorzichtigheidsbeginsel is ervoor gekozen om € 850.000 als tussentijdse winst te nemen en dit toe te voegen aan de algemene reserve.

Conclusie en advies Den Burg west

Uit de grondexploitatie Den Burg west een tussentijdse winst te nemen van € 850.000 en in 2021 de grondexploitatie, na oplevering laatste kavel, afsluiten.

- **Den Burg oost de Tuunen**

De eindwaarde van deze grondexploitatie is met circa € 219.000 negatiever geworden. Dit komt voornamelijk door enkele onverwachte kosten in het bouw- en woonrijpmaken en doordat de plankosten hoger uitvallen dan van te voren werd geraamd. Daartegenover liggen de opbrengsten wel wat hoger dan vorig jaar werd verwacht. Er is nu ook een bedrag voor onvoorzien opgenomen € 25.000. Voor de circa € 219.000 dient nu een voorziening te worden getroffen.

Voor deze grondexploitatie zijn geen andere risico's in de analyse meegenomen dan degenen die al zijn genoemd. Wel is er onlangs een aanvraag voor planschade ingediend, wat momenteel wordt onderzocht. Omdat nog onduidelijk is wat dit risico financieel kan betekenen wordt het risico hier wel benoemd, maar niet meegenomen in de Monte Carlo analyse. De uitkomst van de analyse geeft een bandbreedte van de uitkomst van de grondexploitatie van € 960.308 negatief en € 727.867 negatief.

Conclusie en advies Den Burg oost - de Tuunen

Door enkele onverwachte kosten in het bouw- en woonrijpmaken en hogere plankosten stijgen de kosten van de Den Burg oost.

Door de nu her-berekende kosten en opbrengsten voor de grondexploitaties Den Burg oost - de Tuunen, een voorziening treffen ten laste van de algemene reserve van € 219.000.

- **Gezondheidsplein**

De verwachte eindwaarde van het gezondheidsplein bedroeg tijdens de herziening per 31-12-2019 circa € 403.000 positief. Tussentijds is er echter veel veranderd in de grondexploitatie, waar de raad tussentijds besluitvorming over heeft genomen (21 oktober 2020). Hierbij kwam de eindwaarde uit op € 11.259 positief. In vergelijking met de laatst vastgestelde versie is de verwachte eindwaarde gestegen. Dat komt met name door de kostenpost 'voorbereiding en toezicht op de uitvoering van civieltechnische werkzaamheden'. Hier

werd aanvankelijk € 46.000 voor geraamd, de werkelijke kosten vallen echter naar verwachting lager uit. De post voor het bouw- en woonrijpmaken is daarentegen iets hoger uitgevallen door het opnemen van een post voor onvoorziene kosten.

Voor deze grondexploitatie zijn geen andere risico's meegenomen dan degenen die al zijn genoemd. De uitkomst van de analyse is een bandbreedte van € 6.689 positief en € 73.883 positief.

Conclusie en advies Gezondheidsplein

De gewijzigde grondexploitatie vaststellen en bij het afsluiten van de grondexploitatie Gezondheidsplein (verwachting 2022) de gewijzigde opbrengsten ten gunste van de algemene reserve te brengen.

- **Locatie voormalige Kompasschool**

De eindwaarde van de grondexploitatie bij de locatie voormalige Kompasschool komt € 46.592 negatiever uit dan vorig jaar werd verwacht. Drie kostenposten vallen namelijk hoger uit dan verwacht. Zo worden er onderzoeken uitgevoerd waar eerder geen rekening mee was gehouden, bijvoorbeeld een planschadeonderzoek en een bodemonderzoek. Ten tweede zijn de kosten voor het bouw- en woonrijpmaken opnieuw geraamd, deze kosten zijn circa € 26.000 hoger dan eerder werd verwacht. Tot slot is opnieuw gekeken naar de kosten voor planbegeleiding. Door onder andere de verkoopkosten en de kosten voor de planologische procedures vallen ook hoger uit. Tegen deze hogere kosten staan echter ook hogere opbrengsten. De vrije kavels zijn opnieuw getaxeerd met een waarde die circa €18.000 hoger is dan eerder was geraamd. Er zijn voor de kompaslocatie geen project specifieke risico's in de analyse meegenomen. Wel is onlangs een planschadeonderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat er wel degelijk een risico op planschade zit. Dit risico heeft dus niet alleen financiële consequenties, maar ook programmatische consequenties, en is om die reden niet meegenomen in de risicoanalyse. De uitkomst van de analyse is een bandbreedte van € 80.347 negatief en € 19.360 negatief.

Conclusie en advies Kompasschool

Door het opnieuw ramen van de kosten voor het bouw - en woonrijpmaken en planbegeleiding zijn de kosten van deze grondexploitatie gestegen. De gewijzigde grondexploitatie vaststellen en voor het verwachte tekort van de grondexploitatie Kompasschool een voorziening instellen van € 47.972 ten laste van de algemene reserve.

Projecten samenhangend met grondexploitaties

- **De Drijverschool Den Hoorn**

Voor de locatie van de Jan Drijverschool is het hoofddoel om betaalbare woningen te realiseren voor de bewoners van Den Hoorn. Het krediet voor de grondexploitatie staat nog niet vast. De werkgroep van Den Hoorn heeft een planvoorstel gedaan, waarin hun voorkeuren voor de locatie verwerkt zijn. Dit planvoorstel voldoet echter niet volledig aan het beleid van gemeente Texel. Vanuit verschillende andere varianten wordt door de gemeente de meest optimale optie onderzocht op financieel, programmatisch en kwalitatief gebied. De gemeente heeft deze varianten met de werkgroep van Den Hoorn besproken. Ongeacht de variant zal de locatie van de Jan Drijverschool niet tot een positieve grondexploitatie leiden. Dit komt met name door de hoge historische boekwaarde van het oude schoolgebouw € 216.870,- en de noodzaak voor sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen. De wens van de werkgroep om de gymzaal te behouden heeft daarbij ook een negatief effect op het resultaat van de grondexploitatie. De meest optimale variant (zonder behoud van de gymzaal) heeft op dit moment een negatieve prognose van ca. €-80.000,-. College en raad worden dit kwartaal geadviseerd over de gewenste variant met eventuele alternatieven. Het risico van de gemeente is op dit moment beperkt tot de voorbereidingskosten, ca. € 37.500.

- **De Vrije school**

Voor deze locatie worden gesprekken gevoerd met Omring (het college heeft eerder positief besloten op het principeverzoek). Naar verwachting worden deze in het 1e kwartaal van dit jaar afgerond. De ontwikkeling omvat de realisatie van ca. 53 appartementen 'beschermde wonen' en ca. 10 openbare parkeerplaatsen (naast de parkeercapaciteit voor het complex zelf). Het risico van de gemeente is op dit moment beperkt tot de tot heden gemaakte voorbereidingskosten (ca. € 10.000).

- **De Akker**

De overeenkomst tot levering van de grond door de vereniging voor PC-onderwijs en de grondafnameovereenkomst door Stichting voor Mekaar in Strend zijn in de afrondende fase (uitvoering raadsbesluit d.d. 30 juni 2020). Besluitvorming college naar verwachting februari/maart 2021. Stichting Voor Mekaar in Strend is daarna verantwoordelijk voor de realisatie. De gemeente heeft een inspanningsverplichting voor medewerking aan de benodigde planologische procedure.

- **Budget voorbereidingskosten grondexploitaties**

Door de gemeenteraad is € 100.000 beschikbaar gesteld om vooruitlopend op nieuwe grondexploitaties uitgaven te kunnen doen. Op 31 december 2019 was er € 46.000 uitgegeven. De voornaamste kosten hebben betrekking op de Drijverschool, Den Burg oost de Tuunen 2, Parkstraat en de Kompasschool. In 2020 zijn de uitgaven die betrekking hebben op de Kompasschool naar de grondexploitatie Kompasschool geboekt. In 2020 is er ca. € 30.000 uitgegeven. Bij de programmarekening wordt u geïnformeerd over de stand per 31 december 2020.

Resumé grondexploitaties

Grondexploitatie	conclusie	besluitvorming
Den Burg west	De exploitatie is vrijwel gereed, na oplevering van de laatste kavel de exploitatie sluiten in 2021.	Uit de grondexploitatie Den Burg west een tussentijdse winst nemen van € 850.000 en deze ten gunste van de algemene reserve brengen.
Den Burg oost - de Tuunen	Door enkele onverwachte kosten in het bouw- en woonrijpmaken en hogere plankosten stijgen de kosten van de Den Burg oost. Naast het opnemen van een post onvoorzien.	Door de nu her-berekende kosten en opbrengsten voor de grondexploitaties Den Burg oost - de Tuunen, een voorziening treffen ten laste van de algemene reserve van € 219.000.
Voormalige Kompasschool	Door het opnieuw ramen van de kosten voor het bouw - en woonrijpmaken en planbegeleiding zijn de kosten van deze grondexploitatie gestegen.	De gewijzigde grondexploitatie vaststellen en voor het verwachte tekort van de grondexploitatie Kompasschool een voorziening instellen van € 47.900 ten laste van de algemene reserve.
Gezondheidsplein	Door het lager uitvallen van de kosten geeft deze grondexploitatie een hoger voordelig saldo.	De gewijzigde grondexploitatie vaststellen en bij het afsluiten van de grondexploitatie Gezondheidsplein (verwachting 2022) de gewijzigde opbrengsten ten gunste van de algemene reserve te brengen (€ 46.800).

Hoofdstuk 3 Grote projecten

Om helder te hebben waarover moet worden gerapporteerd is door het college een definitie van een “groot project” opgesteld. Dit om duidelijkheid te geven over welke “grote projecten” wordt gerapporteerd.

Definitie groot project

Er is geen formele definitie van grote projecten, maar meestal gaat het om kostbare projecten met een grote (bestuurlijke/financiële/maatschappelijke) impact. Structurele budgetten zijn niet in deze definitie meegenomen. Het college heeft de volgende projecten als groot aangemerkt.

Grote projecten

- Den Burg zuid
- Den Burg centrum
- Postweg - Nieuwlanderweg
- Reconstructie fietspad Zanddijk
- Nieuwe ICT omgeving
- Planet de Koog
- Walstroomvoorziening
- Investerings Duurzaam (Zonnepanelen € 1,2 miljoen)
- Onderwijs centrum Texel

Per project wordt u geïnformeerd over:

- beschikbaar gestelde krediet door de gemeenteraad;
- eventuele subsidie toekenning;
- eventueel tekort en of overschot op basis van de huidige informatie;
- toelichting/analyse als er een tekort/overschot is;
- planning - actuele ontwikkelingen;
- risico's;
- beheersmaatregelen.
- risico's.

Naast de al lopende projecten zijn er een aantal projecten waarover in de toekomst besluitvorming zal worden gevraagd van de gemeenteraad en/of waarvoor u al een voorbereidingskrediet beschikbaar heeft gesteld. Over onderstaande projecten wordt u per project kort geïnformeerd.

- IJsbaan
- Aanlanding TESO
- Cultuurhuis
- Haven Oudeschild

Conclusie

Ten behoeve van het beheersbaar houden van grote projecten, moet voortaan vooraf benoemd worden dat er sprake is van een groot project. Vooruitlopend op de aanpassing van de financiële verordening heeft het college bovenstaande definitie gehanteerd. Na vaststelling van de definitie is voor iedereen helder dat er ten aanzien van de sturing gewerkt wordt met de daarbij horende afspraken.

Informatie grote projecten

De nu aan u gepresenteerde informatie is de stand van zaken aan het eind van het jaar 2020.

- Den Burg zuid**

Portefeuillehouder	E. Kooiman	
Programma	8, Goed wonen, goede bereikbaarheid	
Omschrijving project	Herinrichting van de Emmalaan vanaf kruispunt Beatrixlaan - Elemert en de omgeving van de Texel sporthal en het nieuwe Onderwijscentrum Texel.	
Beschikbaar gestelde krediet	raadsbesluit 14 maart 2018	€ 2.700.000
	raadsbesluit 19 september 2018	€ 388.114
	raadsbesluit 18 december 2019	€ 280.000
	raadsbesluit 26 februari 2020	€ 392.000
	totaal beschikbaar gesteld	€ 3.760.114
Subsidie toekenning	provincie Noord-Holland	€ 388.114
Prognose financieel	tekort verwacht van € 516.000 (raadsinformatiebrief november 4 november 2020)	

Analyse eventuele over - overschrijding krediet

Het tekort is ontstaan doordat:

- bij de kredietaanvraag in februari 2020 niet alle reeds gemaakte kosten in beeld waren, waardoor een bedrag van € 210.000,- te weinig is gevraagd;
- sinds februari 2020 op diverse fronten meerkosten zijn ontstaan, ter waarde van naar verwachting € 276.000,-:
 - het inrichten van het buitenterrein rondom de nieuwe sporthal bleek duurder dan geraamd;
 - het uitstel van de uitvoering van de Emmalaan heeft een grotere kostenstijging veroorzaakt dan geraamd (bouwkosten zijn in die periode sneller gestegen dan voorzien);
 - het uitstel van de uitvoering van de Emmalaan heeft meer advieskosten gevraagd dan verwacht;
 - tijdens de uitvoering van de Emmalaan zijn meer kosten gemaakt, bijvoorbeeld omdat de funderingslaag onder het asfalt vervuild bleek, hetgeen uit de volgens de normen uitgevoerde onderzoeken niet gebleken was;
 - de werkzaamheden aan de openbare verlichting zijn duurder geworden
 - er is een ambtelijke toezegging aan de OSG gedaan voor het herplaatsen van een overdekte fietsenstalling bij het OCT. De oude fietsenstalling is na de sloop van Ons Genoegen kapotgewaaid. De kosten worden gedeeld tussen de OSG en de gemeente. De gevraagde bijdrage vanuit project Den Burg Zuid is € 30.000,-.

Concluderend:

1. Bij de start van Den Burg zuid is onvoldoende benoemd wat er wel en niet onder het plangebied en de scope van het project viel. Dat achtervolgt ons nog steeds.
2. Bij het opstellen van een kostenraming moeten meerdere personen onafhankelijk van elkaar de raming beoordelen.
3. Partners moeten kunnen vertrouwen op de gemeente. Alleen schriftelijke afspraken met het juiste mandaat ondertekent, gelden. Mondelinge toezeggingen maken het voor anderen onmogelijk toe te zien op de financiën van een project.
4. Bij sloop- en verbouw kunnen zich altijd onverwachte zaken aandienen. De post onvoorzien dient daarom verhoogd te worden ten opzichte van het totale budget.

Actuele ontwikkelingen

- het budget voor het schoolplein van het OCT is gebaseerd op een schoolplein van 3000 m2. De beschikbare openbare ruimte is 4000 m2. Deze 1000 m2 extra moet ook een invulling krijgen, waarvoor momenteel nog geen budget is. Hierbij wordt opgemerkt dat het schoolplein buiten de lestijden openbaar gebied is en dan ook beschikbaar is als speelterrein.
- de herinrichting van de Emmalaan tussen de Haffelderweg en de Slingerweg is geheel voorbereid. De aanbesteding van dit werk is uitgesteld tot 1 februari 2021 omdat er dan nieuwe provinciale subsidiegelden zijn waar wij wellicht aanspraak op kunnen maken.

Concluderend:

1. Bij de start van het OCT is niet expliciet benoemd wat de ambitie was ten aanzien van het schoolplein en de inrichting daarvan.
2. Partners moeten kunnen vertrouwen op de gemeente. Alleen schriftelijke afspraken met juiste mandaat ondertekent, gelden. Mondelinge toezeggingen maken het voor anderen onmogelijk toe te zien op de financiën van een project.
3. Bij sloop- en verbouw kunnen zich altijd onverwachte zaken aandienen. De post onvoorzien dient daarom verhoogd te worden ten opzichte van het totale budget.

Planning van het project (maand-jaar)

- herinrichting Emmalaan tussen Pontweg en Haffelderweg: momenteel binnen de planning, dus gereed maart 2021
- herinrichting Emmalaan tussen Haffelderweg en Slingerweg: start uitvoering gepland april 2021 (ivm aanvraag subsidie), doorlooptijd zes weken
- Schoolplein OCT: gereed bij gereedkomen scholen, eind 2021
- herinrichting omgeving sporthal: gereed
- fietsenstalling OSG: april 2021

Risico's en beheersmaatregelen

Het project Den Burg zuid is vergevorderd. Daarmee zijn ook de grootste risico's niet meer actueel. De risico's die nog spelen, zijn de volgende:

- het schoolplein voor het OCT moet nog ontworpen en aanbesteed worden. Het risico is dat de aanbesteding hoger uitvalt dan de raming, een risico dat bij iedere aanbesteding aanwezig is. Het budget voor het schoolplein van het OCT is gebaseerd op een schoolplein van 3000 m2. De beschikbare openbare ruimte is 4000 m2. Deze 1000 m2 extra moet ook een invulling krijgen, waarvoor momenteel nog geen budget is.
- de herinrichting van de Emmalaan tussen de Haffelderweg en de Slingerweg moet nog worden aanbesteed. Het risico is dat de aanbesteding hoger uitvalt dan de raming, een risico dat bij iedere aanbesteding aanwezig is. Het risico wordt als beperkt ingeschat omdat de werkzaamheden relatief weinig risico kennen.

Gevraagd besluit

Akkoord te gaan met:

- een extra krediet van € 516.000,- waarmee het tekort vanuit het verleden wordt vereffend en waarmee de meerkosten die sinds februari 2020 zijn ontstaan, gedekt kunnen worden. Hierin is ook een beperkt bedrag voor nog onvoorziene kosten meegenomen.

- Den Burg centrum**

Portefeuillehouder	E. Kooiman	
Programma	8, Goed wonen, goede bereikbaarheid	
Omschrijving project	Herinrichting van een deel van het centrum van Den Burg Vismarkt, Kantoorstraat, Groeneplaats en de Wezentuin	
Beschikbaar gestelde krediet	raadsbesluit 13 februari 2018	€ 1.225.000
	raadsbesluit 13 november 2019	€ 33.058
	raadsbesluit 26 februari 2020	€ 211.000
	totaal beschikbaar gesteld	€ 1.469.058
Subsidie toekenning	niet van toepassing	
Prognose financieel	stand week 01-2020: werkzaamheden lopen zo goed als binnen budget	

Analyse eventuele over - overschrijding krediet

Niet van toepassing

Actuele ontwikkelingen (stand: week 01-2021)

- De herinrichting van de Groeneplaats en de Vismarkt vorderen gestaag en liggen op schema om eind maart 2021 gereed te zijn;
- De restauratie van de Waag is bijna gereed. Voor de exploitatie van de Waag is een ondernemer geselecteerd, waarmee een overeenkomst wordt gesloten. De precieze startdatum van de exploitatie is, mede door coronamaatregelen, nog niet bekend;
- De plannen voor de herinrichting van de Wezentuin zijn gereed. Het werk is ook aanbesteed. De aanbesteding is duurder uitgevallen dan geraamd, grotendeels veroorzaakt door extra maatregelen die genomen worden om de bomen in de Wezentuin zo goed als mogelijk te beschermen. De verwachting is dat de extra kosten binnen het beschikbare krediet kunnen worden opgevangen;
- Gebleken is dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) een zware beoordeling wil doen van de werkzaamheden in de Wezentuin. Na deze beoordeling kunnen de werkzaamheden pas starten. Hoe lang de beoordeling duurt, is onbekend. Uiteraard wordt met de planning rekening gehouden met eventuele evenementen.
Concluderend zijn er binnen de ring van Den Burg veel waardevolle archeologische overblijfselen. Binnen de financiën is rekening gehouden met een minder zware beoordeling door de RCE.

Planning van het project

Herinrichting Groeneplaats en Vismarkt: gereed maart 2021

Restauratie de Waag: gereed februari 2021

Herinrichting Wezentuin: planning afhankelijk van vergunningverlening RCE. Doorlooptijd werkzaamheden ongeveer zes weken.

Risico's en beheersmaatregelen

Op dit moment is het grootste risico dat de RCE de werkzaamheden in de Wezentuin niet goedkeurt. In principe is een ontgravingsdiepte van slechts nul centimeter toegestaan. De werkzaamheden gaan tot een diepte van 30 cm, waardoor er dus een vergunning nodig is. In het geval de RCE niet akkoord gaat, zullen wij uiteraard in overleg gaan om te bespreken wat wel toegestaan is. De gemeentelijk archeoloog is nauw betrokken bij de situatie.

Conclusie en gevraagd besluit

De verwachting op dit moment is dat het project binnen budget kan worden uitgevoerd. Mocht de Rijksdienst voor cultureel erfgoed kostenverhogende eisen stelt die niet binnen het budget passen, informeren wij u hierover.

- **Reconstructie Postweg -Nieuwlanderweg**

Portefeuillehouder	E. Kooiman.
Programma	8, Goed wonen, goede bereikbaarheid.
Omschrijving project	aanpassing Nieuwlanderweg - Postweg, geschikt maken voor drukke verkeer en zware voertuigen. Realisatie van de reconstructie van fase 1 (Akenbuurt-Kogerweg-Nieuwlanderweg) en de voorbereiding van de reconstructie van fase 2 en 3 (Postweg en rotonde Ruigendijk).

Beschikbaar gesteld krediet	raadsbesluit 27 mei 2020	€ 7.000.000
-----------------------------	--------------------------	-------------

Subsidie toekenning

Over de verwerking van de subsidie toekenning komen wij bij u terug in het raadsvoorstel Postweg-Nieuwlanderweg fase 2.

Prognose financieel

De reconstructie van fase 1 is sinds november in volle gang maar het is te vroeg om nu al te kunnen aangeven of er sprake zal zijn van een tekort of overschot. Er is sprake van een zeer strakke budgetbewaking en vooralsnog loopt alles via planning. Dit voorjaar zal, om de reconstructie van fase 2 en 3 te kunnen realiseren, een volgende kredietaanvraag worden gedaan bij de gemeenteraad van Texel.

Analyse eventuele over - onderschrijding krediet

N.v.t.

Planning - actuele ontwikkelingen

Planning

Dit is een integraal project waar vele partijen bij zijn betrokken. Alle nutsbedrijven maken gebruik van de mogelijkheid om hun leidingen en kabels te verleggen dan wel te vernieuwen. Zo ook het Hoogheemraadschap en de gemeentelijke rioolbeheerder die de duikers resp. persleidingen verzwaren dan wel vernieuwen. Door het uitlopen van het vele 'nutswerk' zal de hoofdaannemer naar verwachting worden geconfronteerd met vertraging. De feitelijke oplevering zal dan ook naar verwachting later plaatsvinden maar zeker voor het vakantieseizoen.

Financiën

De vertraging zal naar verwachting leiden tot hogere uitvoeringskosten maar deze passen binnen het budget gelet op de voorziene post onvoorzien.

De gemeentelijke kosten voor het 'nutswerk' zullen niet hoger worden door de uitloop in tijd.

Risico's en beheersmaatregelen

Aan de hand van de actuele risicoanalyse wordt (bij)gestuurd.

Actuele risico's zijn de mogelijke uitloop van de werkzaamheden door uitlopend nutswerk en de mogelijke vondst van niet geëxplodeerde explosieven (NGE) hoewel alles is gedaan in het voortraject om dit te voorkomen.

Op basis van alle bodem- en verhardingsonderzoeken is niet te verwachten dat er verontreinigingen worden gevonden, maar geheel uitsluiten kan niet.

Er wordt gewerkt in de winter dus het weer is een onzekere factor. Ingeval van zwaar winterweer en met name strenge vorst zal vertraging op treden.

Corona zal naar verwachting niet leiden tot vertraging omdat in de calculatie al rekening is gehouden met extra vervoer van personeel gelet op de gedragsregels. Nog strengere regelgeving zou kunnen leiden tot extra kosten.

Beheersmaatregelen

Fase 1 (Akenbuurt-Kogerweg-Nieuwlanderweg)

Er is sprake van een strakke budgetbewaking. Namens de gemeente stuurt een directievoerder en een dagelijks toezichthouder de werkzaamheden buiten aan. Regulier wordt teruggekoppeld in het gemeentelijk

projectteam waarin alle betrokken ambtelijke afdelingen zijn vertegenwoordigd. Regulier wordt gerapporteerd aan de ambtelijke stuurgroep bestaande uit de controller, de manager Gemeentewerken en manager Advies en Ondersteuning. Met deze rapportage als basis wordt een RIB opgemaakt en verstrekt aan de raadsleden.

Er is een actuele stakeholders- en risicoanalyse op basis waarvan wordt geacteerd. Er is een aparte website opgezet in samenwerking met de aannemer www.opwegnaarnoord.nl waarop de actuele staat van het werk wordt gepresenteerd. De noodzakelijke omleidingen maken deel uit van de content op deze website maar worden ook regulier doorgesproken met de hulpdiensten en zijn zichtbaar op hun systemen. Regulier wordt een nieuwsbrief verspreid aan geïnteresseerden die zich hebben geabonneerd en de uitvoerder op het werk is altijd bereikbaar voor aanwonenden.

Fase 2 en 3 (rotonde Ruigendijk en Postweg)

Met inbreng van o.a. de gemeentelijke beheerders, HHNK, dorpscommissies, nutsbedrijven en belangrijke stakeholders is een gedragen concept Voorontwerp gereed, deze wordt op korte termijn gepresenteerd als visualisatie. Momenteel wordt gewerkt aan een raming en een bestek wat samen met de visualisatie de basis vormt voor de kredietaanvraag komend voorjaar.

Conclusie

Gezien de reguliere informatie voorziening aan de raad zijn er geen bijzonderheden te melden.

- **Fietspad Zanddijk**

Portefeuillehouder	E. Kooiman.
Programma	8, Goed wonen, goede bereikbaarheid.
Omschrijving project	reconstructie fietspad door de Eierlandse duinen, de Zanddijk realisatie van de eerste fase van het fietspadenplan

Beschikbaar gestelde krediet	16 september 2020	€ 1.830.000
------------------------------	-------------------	-------------

subsidie toekenning	provincie Noord-Holland	€ 435.000
	Ministerie	€ 769.811

Gerekend was op € 350.000 subsidie vanuit de regeling Kleine Infrastructuur van de provincie Noord Holland. Deze subsidie is uiteindelijk vastgesteld op € 435.000, maar wel gebaseerd op het oorspronkelijke ontwerp. De definitieve subsidie is afhankelijk van uiteindelijke uitvoering.

Eveneens is recent een subsidie toegekend van € 769.811 vanuit de regeling investeringsimpuls verkeersveiligheid (iSPV) van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

Concluderend moet het college actiever uitdragen dat er situaties zijn waarbij er subsidiemogelijkheden zijn, maar pas nadat een project concreet wordt/besluitvorming heeft plaatsgevonden. Niet alle subsidiemogelijkheden van verschillende instanties zijn vooraf bekend.

Prognose financieel en analyse

Gelet op de zeer complexe wetgeving inzake natura 2000 en stikstofdepositie, de verkrijging van de noodzakelijke vergunning en de lopende bezwarenprocedures tegen de verleende omgevingsvergunning en het verkeersbesluit tot ombouw van de Zanddijk tot fietsstraat, zijn er voor zowel uitvoering als financiën onzekerheden. Hierdoor is het (nog) niet mogelijk om iets te zeggen over een mogelijk tekort of overschot.

De hogere provinciale- en investeringsimpuls subsidie zijn destijds niet meegenomen bij het raadsbesluit en genereren een voordeel. Aan de raad zal de definitieve uitvoering worden voorgelegd.

Planning - actuele ontwikkelingen:

Naar verwachting zal na veel en intensief overleg op korte termijn van de Omgevingsdienst Noord Holland Noord (OGDNHN) een vergunning worden verkregen. Dit is een gevolg van het aanpassen van de oorspronkelijke plannen als het gaat om de breedte van het toekomstige fietspad. Vanwege mitigerende en compenserende maatregelen zal het nog steeds noodzakelijk zijn alternatieven te vinden. Dit heeft het college doen besluiten de reconstructie van het fietspad na verkrijging van de vergunning inzake de wet natuurbescherming te gaan aanvangen en de realisatie van het alternatief voor fietsers nog even uit te stellen. Dit in afwachting van besluiten van het college op basis van adviezen vanuit de bezwarencommissie. De uitvoering van het werk is, als gevolg van de wetgeving inzake natura 2000 en stikstofdepositie, een zeer uitdagende en ook kostenverhogende factor. Momenteel wordt daaraan in samenwerking met de OGDNHN en de aannemer koortsachtig gewerkt om nog voor medio maart het fietspad te kunnen reconstrueren.

Risico en beheersmaatregelen:

In dit technisch relatief eenvoudige project is het zeer belangrijk dat de aannemer en zijn onderaannemers zich houden aan alle voorschriften en afspraken op basis waarvan vergunning is verleend. Schade aan de natuur is dus een belangrijk risico. Eventuele overtredingen kunnen leiden tot stopzetten van het werk door toezichthouders van vergunningverleners.

Gelet op de bezwaren zou de start van de werkzaamheden aan het fietspad vertraging kunnen oplopen, met als schadeloosstelling van de aannemer

In dit project zal ook een strakke budgetbewaking gaan plaatsvinden gelijk aan die in het project Postweg/Nieuwlanderweg. Als dit project daadwerkelijk gaat starten zal net als bij genoemd project ook regulier worden gerapporteerd aan een ambtelijke stuurgroep.

Tijdens het werk zal strak worden toegezien door een ecooloog die dient zorg te dragen voor naleving van alle voorschriften en overeengekomen gedragsregels in dit waardevolle natuurgebied.

Conclusie

Het project fietspad Zanddijk is nog in ontwikkeling waarbij zowel qua uitvoering als qua financiën nog niets definitief is.

- **Nieuwe ICT omgeving**

Portefeuillehouder	M.C. Uitdehaag
Programma	Overhead
Omschrijving project	vervanging van de ICT omgeving in het gemeentehuis

Beschikbaar gestelde krediet	raadsbesluit*	€ 410.000
	Raadsbesluit*	€ 42.000
	totaal beschikbaar gesteld	€ 452.000

en structureel voor jaarlijks onderhoud € 26.100 en voor licentiekosten € 87.720

* In afwijking van het raadsbesluit (19 oktober 2019) waarbij incidenteel € 520.000 en structureel € 114.400 beschikbaar is gesteld. In de raadsinformatiebrief van 4 april 2020 is de raad op de hoogte gesteld van de wijzigingen in het krediet en deze wijzigingen zijn verwerkt in de programmarekening 2019. Deze wijziging geeft bovenstaand krediet en structurele lasten.

Subsidie toekenning	n.v.t.
---------------------	--------

Prognose financieel	verwachting is dat de implementatie binnen de middelen kan worden uitgevoerd.
---------------------	---

Analyse eventuele over - overschrijding krediet

Van het toegekende krediet van € 452.000 is volgens planning in 2020 € 409.800 uitgegeven. Het resterende krediet van € 42.000 blijft zoals in de planning beschikbaar voor 2022 voor uitbreiding schijfruimte. De jaarlijkse onderhoud en licentiekosten zijn conform begroting.

Actuele ontwikkelingen

Aanbesteding en implementatie zijn beiden afgerond. Oplevering is naar tevredenheid verlopen. Wel wat aanloopproblemen maar passend bij deze fase.

Planning van het project (maand-jaar)

Binnen de planning, project is vrijwel afgerond (uitbreiding schijf 2022).

Risico's en beheersmaatregelen

Deze risico's beheert het team I&A in samenwerking met de leverancier.

In 2019 is berekend dat in 2022 € 42.000 nodig is voor uitbreiding schijfruimte. Op dit moment is er geen aanleiding dat dit niet voldoende is.

Conclusie en gevraagd besluit

Project loopt volgens planning en financieel geen overschrijding te verwachten.

- **Planet de Koog**

Portefeuillehouder	E. Kooiman	
Programma	3, Mooi en gastvrij Texel	
Omschrijving project	de herinrichting Brink-Nikadel in de Koog, naast kleinere projecten, maar ook het initiatief om samen met de ondernemers de uitstraling van de Dorpsstraat (terrassen) te verbeteren.	
Beschikbaar gestelde krediet	raadsbesluiten 17-09-2015 en 19-12-2017	€ 1.985.000
Subsidie toekenning	Kop Werkt	€ 1.500.000
	STIFT	€ 171.500

De subsidie van STIFT moet nog verantwoord en uitgekeerd worden.

Prognose financieel tekort verwacht op basis van huidige informatie, overschrijding € 30.000

Analyse eventuele over - overschrijding krediet

Het project Planet de Koog heeft langer geduurd dan verwacht, waardoor de begeleidingskosten hoger werden dan begroot. Het project was **complex door** de combinatie van een grote herinrichting (Brink/Nikadel, ook wel genoemd Kop van Zuid) met wat kleinere projecten zoals een boombank, maar ook het initiatief om samen met de ondernemers de uitstraling van de Dorpsstraat (terrassen) aan te pakken. Ook is de herinrichting van de Brink en Nikadel ambitieus ingezet, wat onder andere tot wrijving tussen de ontwerper en belanghebbenden leidde, waardoor de ontwerper voortijdig afhaakte.

De overschrijding op het gehele project blijft daarmee binnen proporties. Nu komt dit gedeeltelijk omdat in de aanpak van de Dorpsstraat er minder subsidie nodig bleek dan de begrote € 250.000,-. Omdat in het besluit deze € 250.000,- expliciet bestemd is voor de subsidies aan ondernemers, verzoeken wij u om dit overschot voor het totale project in te zetten. Het overschot van deze beschikbaar gestelde subsidie is € 139.500.

Planning van het project (maand-jaar)

Het project is voor de zomer van 2020 afgerond.

Actuele ontwikkelingen

Over het algemeen is de indruk dat de resultaten voldoen aan de verwachtingen, en deze misschien zelfs zijn overtroffen. De aannemer voor de herinrichting van de Brink en Nikadel heeft een onderhoudsverplichting van drie jaar, waarop wordt toegezien door de afdeling Gemeentewerken.

Aanwezige risico's en beheersmaatregelen

De enige risico's zijn nog de afhandeling van de toegezegde subsidie van STIFT en uw akkoord op de eindrapportage met het voorstel om het beschikbare budget volledig te benutten.

Conclusie en gevraagd besluit

Project is afgerond en het gevraagde besluit is om akkoord gaan met het bestemmen van het restant subsidie ad € 139.500 voor ondernemers als dekking voor de extra uitgaven van het gehele uitgevoerde traject.

- **Aanleg walstroom- en drinkwatervoorzieningen**

Portefeuillehouder	E. Kooiman.	
Programma	4, Texel werkt!	
Omschrijving project	aanleg walstroom- en drinkwatervoorzieningen in de haven Oudeschild	
Beschikbaar gesteld krediet	raad 17 april 2019	€ 1.094.777 excl. btw.
Subsidie toekenning	provincie HIRB subsidie	€ 212.534
Prognose financieel	tekort € 150.223 excl. btw.	

Analyse eventuele over - overschrijding krediet

Uitgangspunt bij beschikbaar stellen van het krediet was het prijspeil 2018, uitvoering in 2021. Uitgangspunt bij beschikbaar stellen van het krediet was aansluiting van het energienetwerk op bestaande energienetwerk (Liander), voortschrijdend inzicht heeft geleid tot aansluiting op duurzame, lokaal opgewekte energie wat een andere installatie tot gevolg heeft.

Concluderend:

Bij projecten als deze die zich kenmerken als zeer specifiek voordoend, is extra zorgvuldigheid ten aanzien van het programma van eisen nodig.

Actuele ontwikkelingen

Aanbesteding tijdelijk 'on hold' in afwachting van raadsbesluit tot dekking van extra benodigd budget, raad februari 2021.

Planning van het project (maand jaar)

Afhankelijk besluitvorming gemeenteraad februari 2021.

Risico's

Overschrijding van oplevertermijn waardoor subsidie geheel of gedeeltelijk komt te vervallen. Mogelijk besluit project te annuleren, reeds gemaakte project kosten van ca € 100.000 (engineering, voorbereiding en aanbesteding) niet te verhalen. Ondanks vooronderzoek middels een uitgevoerd bodemonderzoek bestaat de kans dat gedurende de uitvoering van het project bodemvervuiling (PAK's) wordt geconstateerd. Dit risico is opgenomen in de paragraaf Weerstandsvermogen van de Programmabegroting 2021 (tabel Belangrijkste risico's, R17).

Beheersmaatregelen

Aanbesteding pas na raadsbesluit. Gedurende de uitvoering zal structureel toezicht zijn op naleving van het bestek. Gedurende de uitvoering zal structureel financieel toezicht worden gehouden. Bij substantiële overschrijding van het budget, als gevolg van een onvoorziene omstandigheid, zal de raad op de hoogte worden gesteld. In de onderverdeling van het benodigde budget is een post onvoorzien opgenomen van € 60.000 teneinde eventuele onverwachte risico's in de uitvoering op te vangen.

Conclusie

Een en ander is in afwachting van het besluit raad februari 2021.

- **Investerings Duurzaam Zonnepanelen**

Portefeuillehouder	H. Huisman
Programma	7, Duurzaam, schoon en innovatief
Omschrijving project	Betreft het beschikbaar gestelde krediet voor drijvende zonnepark/gemeentehuis parkeren/de Tuunen parkeren/nieuwe sporthal en De Bolder. Via een aanvullend raadsbesluit is het budget tevens beschikbaar voor zonnepanelen op de gebouwen van de gemeentewerf.

Beschikbaar gestelde krediet	raadsbesluit Realisatie van zonnepanelen	17 oktober 2018
	totaal beschikbaar gesteld	€ 1.194.925
Aanvullend raadsbesluit Renoveren gebouwen gemeentewerf en amendement Zonnepanelen correct financieren		10 juli 2019 (geen extra budget zonnepanelen)
Subsidie toekenning		n.v.t.

Prognose financieel

Van het beschikbaar gestelde krediet resteert eind 2020 nog € 264.000. Er wordt echter nog € 156.000 aan kosten verwacht. Na uitvoering hiervan is er naar verwachting nog een restant van € 109.000 van het krediet over. Voor dit bedrag is nog geen concrete bestemming.

Analyse besteding krediet

Eerder heeft de raad besloten een krediet van € 1.194.925 beschikbaar te stellen voor:

1. de uitbreiding van het drijvende zonnepark bij de rioolwaterzuivering Everste Koog.
2. het realiseren van een met zonnepanelen overdekte parkeerplaats voor het gemeentehuis.
3. het realiseren van een met zonnepanelen overdekte parkeerplaats bij buurtschap De Tuunen.
4. het realiseren van extra zonnepanelen op de nieuwe sporthal in Den Burg.
5. het realiseren van extra zonnepanelen op De Bolder.

Met een aanvullend raadsbesluit en amendement is het krediet ook beschikbaar gesteld voor zonnepanelen op de gebouwen van de gemeentewerf. Dit omdat er nog geen start was gemaakt met de met zonnepanelen overdekte parkeerplaatsen, waardoor er nog budget beschikbaar was (zie amendement).

Hieronder volgt per project de stand van zaken en de uitgegeven dan wel nog te verwachten kosten die vanuit dit krediet worden betaald.

1. Het drijvende zonnepark bij de Evertse Koog is gerealiseerd. Hiervoor is een bedrag van € 646.699 uit het beschikbare krediet besteed.
2. De met zonnepanelen overdekte parkeerplaats bij het gemeentehuis heeft door een bezwaarprocedure vertraging opgelopen. Afhankelijk van de uitkomst van deze procedure wordt deze medio 2021 gerealiseerd. Aan de voorbereiding is tot eind 2020 € 42.300 uitgegeven. Verwacht wordt nog € 155.520 aan kosten voor afronding van dit project. Hiermee komen de totaalkosten op € 197.820 (inclusief straatwerk en toezicht). Mogelijk wordt de opdracht naar aanleiding van de bezwaarprocedure nog gewijzigd. Hierdoor kan meer budget nodig zijn voor de realisatie.
3. De overdekte parkeerplaats bij buurtschap De Tuunen is niet gerealiseerd, vanwege een bezuinigingsronde en gebrek aan (intern) draagvlak.

4. De zonnepanelen op de sporthal in Den Burg zijn voor € 151.230 gerealiseerd.
5. De zonnepanelen op De Bolder zijn gerealiseerd voor € 90.464.

Project zonnepanelen op gebouwen gemeentewerf

Het project is niet gerealiseerd. De subsidie (SDE+) is afgewezen, en terugleveren van stroom is afgewezen vanwege overbelasting van het elektriciteitsnet. Netbeheerder Liander heeft in dit gebied niet voldoende capaciteit op het net.

Actuele ontwikkelingen

N.v.t.

Planning van het project (maand-jaar)

zonnepanelen overdekte parkeerplaats gemeentehuis:

medio 2021 (bezwaarprocedure)

Risico's en beheersmaatregelen

In het algemeen geldt dat het elektriciteitsnet op Texel niet overal voldoende robuust is om een ongecontroleerde toename van (grote) zonne-energie projecten aan te kunnen. Liander moet zorgen voor een adequaat netwerk. Als beheersmaatregel zal worden zorggedragen voor een goede afstemming met Liander.

Dit probleem speelt al op de locatie van de gemeentewerf. Doordat het Liander net overbelast raakt is meer groene stroom opwekken momenteel niet mogelijk op deze locatie. Beheersmaatregelen zijn dat er geen extra panelen meer worden geplaatst en de opdracht bij de aannemer is ingetrokken.

Conclusie en gevraagd besluit

Van het beschikbaar gestelde krediet resteert eind 2020 nog € 264.000. In 2021 wordt nog minimaal € 156.000 aan kosten verwacht. Er is dan nog een restant van € 109.000 beschikbaar. Bij de programmarekening 2021 zal het krediet worden afgesloten, waarbij het voordeel van de lagere kapitaallasten wordt opgenomen in de halfjaarrapportage 2021.

- **Onderwijs Centrum Texel (OCT)**

Portefeuillehouder: ‘ R. van de Belt
 Programma: 5, Toekomst voor de jeugd
 Omschrijving project: Nieuwbouw voor de in Den Burg gevestigde basisscholen, Thijsseschool, Fonteinschool, Jozefschool, Vrije School en Kompaschool.

Beschikbaar gestelde krediet:	raadsbesluit 13 november 2018	€ 9.544.000 (prijspeil 1-10-2018)
Subsidie toekenning		n.v.t.
Prognose financieel		€ 9.544.000 + indexering

Analyse eventuele over - overschrijding krediet

Op dit moment niet van toepassing, zie onder.

Actuele ontwikkelingen

- De schoolbesturen hebben inmiddels (binnen de financiële kaders van de realisatieovereenkomst) de aanvraag voor het investeringskrediet ingediend. Besluitvorming college januari 2021;
- Index conform Realisatieovereenkomst. Index naar prijspeil 1 oktober 2020: 2,52%, deze indexering wordt meegenomen in de halfjaarrapportage 2021;
- De aanleg voor het schoolplein is de verantwoordelijkheid van de gemeente. Er is inmiddels een externe projectleider aangesteld om dit te begeleiden. De aanlegkosten voor het schoolplein zijn opgenomen in bovenvermeld krediet;
- Het OCT wordt energieneutraal (ENG). Bovenvermeld krediet is inclusief een lening van de gemeente ad. € 304.000 ter financiering van de bijdrage van de Schoolbesturen voor ENG. Deze lening wordt door de schoolbesturen in 20 jaar terugbetaald.

Planning van het project (maand-jaar)

Start bouw februari 2021, oplevering en ingebruikname 1^e kwartaal 2022.

Risico's en beheersmaatregelen

De schoolbesturen zijn als bouwheer verantwoordelijk om het project binnen het taakstellend investeringsbudget te realiseren.

Conclusie en gevraagd besluit

Op dit moment geen besluitvorming noodzakelijk.

Resumé grote projecten

Onderstaand een totaaloverzicht van de projecten met conclusies en eventuele besluitvorming per project.

Project	conclusie	besluit
Den Burg zuid	Er is financieel een tekort, project is in de afrondende fase.	Akkoord te gaan met: *een extra krediet van € 516.000,- waarmee het tekort vanuit het verleden wordt vereffend en waarmee de meerkosten die sinds februari 2020 zijn ontstaan, gedekt kunnen worden. Hierin is ook een beperkt bedrag voor nog onvoorziene kosten meegenomen.
Den Burg centrum	De verwachting op dit moment is dat het project binnen budget kan worden uitgevoerd. Mocht de RCE kostenverhogende eisen stellen die niet binnen het budget passen, informeren wij u hierover.	Niet van toepassing.
Postweg - Nieuwlanderweg	Gezien de reguliere informatie voorziening aan de raad zijn er geen bijzonderheden te melden.	Niet van toepassing.
Reconstructie fietspad Zanddijk	Het project fietspad Zanddijk is nog in ontwikkeling waarbij zowel qua uitvoering als qua financiën nog niets definitief is.	Niet van toepassing.
Nieuwe ICT omgeving	Project loopt volgens planning en financieel geen overschrijding te verwachten.	Niet van toepassing.
Planet de Koog	Project is afgerond.	Akkoord te gaan met het bestemmen van het restant subsidie ad € 139.500 voor ondernemers als dekking voor de extra uitgaven van het gehele uitgevoerde traject.
Walstroom-voorziening	In afwachting van het besluit van de gemeenteraad in februari a.s.	Niet van toepassing.
Investeringsduurzaam	Van het beschikbaar gestelde krediet resteert eind 2020 nog € 264.000. In 2021 wordt nog minimaal € 156.000,- aan kosten verwacht.	Er is dan nog een restant van € 109.000 beschikbaar. Bij de programmarekening 2021 zal het krediet worden afgesloten, waarbij het voordeel van de lagere kapitaallasten wordt opgenomen in de halfjaarrapportage 2021.
Onderwijs centrum Texel	Op dit moment geen besluitvorming noodzakelijk.	Niet van toepassing.

Overige toekomstige projecten

Naast de al lopende projecten zijn er een aantal projecten waarbij in de toekomst een beroep zal worden gedaan op de raad voor mogelijk financiële en/of politieke besluitvorming. In het kort wordt u per project geïnformeerd.

- **IJsbaan**

Op dit moment zijn er geen ontwikkelingen met betrekking tot de IJsbaan. Er moet nog gestart worden met dit project.

- **Aanlanding van de TESO**

Het gaat bij dit 'project' alleen om ambtelijke uren. Rijkswaterstaat gaat de bruggen vervangen, daar worden we als gemeente bij betrokken. Er is nu geen sprake van financiële toezeggingen/afspraken etc.

- **Haven Oudeschild**

Binnen de haven Oudeschild speelt het project "Aanleg walstroom- en drinkwatervoorzieningen" waarover u in deze rapportage wordt geïnformeerd. Daarnaast wordt gewerkt aan een MeerJaren OnderhoudsPlan (MJOP) waarin de kosten voor het onderhoud van de werken en faciliteiten voor de komende periode worden afgezet tegen de beschikbare middelen. Hierbij speelt de wens van Rijkswaterstaat om hun jaarlijkse bijdrage aan het onderhoud van de haven af te kopen een rol. Aansluitend op het MJOP wordt u een nieuwe visie op de ontwikkeling van de haven voorgelegd, waarmee u de inhoudelijke kaders kunt vaststellen waarbinnen een sluitende exploitatie dient te worden gevonden.

- **Cultuurhuis Texel**

Portefeuillehouder:	Remko van de Belt
Programma:	Samen beleven en bewegen
Omschrijving project:	Nieuwbouw voor Artex, Young4Ever en de bibliotheek op de locatie Thijsseschool.

Beschikbaar gestelde krediet:	raadsbesluit 16 september 2020	€ 345.000 (voorbereidingskrediet)
Subsidie toekenning		€ n.v.t.
Prognose financieel		€ 345.000

Analyse eventuele over - overschrijding krediet

Op dit moment niet van toepassing.

Actuele ontwikkelingen

Er is een externe projectleider aangesteld om het project te begeleiden gericht op besluitvorming investeringskrediet. Besluitvorming o.b.v. voorlopig ontwerp en businessplan exploitatie.

Planning van het project (maand-jaar)

Besluitvorming investeringskrediet 4^e kwartaal 2021. Start bouw 3^e kwartaal 2022, ca. 1 jaar bouwtijd.

Risico's en beheersmaatregelen

De risico's zijn op dit moment beperkt tot het voorbereidingskrediet.

Conclusie en gevraagd besluit

Op dit moment geen besluitvorming noodzakelijk.

Hoofdstuk 4 Werkwijze ter voorkoming financiële tegenvallers

Na het constateren van de tekorten bij de projecten Den Burg zuid, Den Burg centrum en de grondexploitatie Den Burg oost, begin vorig jaar, heeft het college een aantal verbeteringen in de organisatie doorgevoerd. Daarnaast heeft de gemeenteraad de rekenkamer opdracht gegeven om onderzoek te doen naar een tweetal projecten, de sporthal en de grondexploitatie Den Burg oost de Tuunen. De aanbevelingen van de uitkomsten van dit onderzoek zijn ook meegenomen in de verbeterde werkwijze binnen de organisatie en samenwerking met de gemeenteraad.

Constateringen:

- bij de start van een project werd de scope en plangebied, onvoldoende vastgelegd;
- het beheer van de projectadministratie tot eind 2019 werd met onvoldoende ‘vier ogen’ gedaan. Tevens was het beheer teveel gericht op operationele kwesties (betalingen rekeningen bijvoorbeeld) en werd niet/onvoldoende vooruitgedacht in scenario’s; omdraaien
- In de veronderstelling dat er voor- en tegenvallers over de gehele GREX’en en projecten zouden zijn, was de inhoudelijke ambitie van Texel leidend ten opzichte van het beheren van de projectadministratie per project en daarmee het tijdig informeren van B&W en raad. De politieke situatie is nu een andere. Bovendien zijn de risico’s bij sloop- en verbouw-projecten groter dan bij nieuwbouwprojecten. Gaandeweg nam ook de kans op meevallers af;
- Gevolg van deze meer zakelijke benadering is dat “een op een” mondelinge afspraken met derden, niet meer aan de orde kunnen en horen te zijn.

Kaders

In de gemeentewet is opgenomen dat de gemeenteraad een financiële verordening moet vaststellen. De raad heeft deze verordening in 2017 vastgesteld. Hierin is opgenomen op welke wijze het college verantwoording moet afleggen over overschrijdingen, naast de budgethouders afspraken en verantwoordelijkheden. Ook zijn in de verordening opgenomen de rollen van raad en college en de verantwoordingsmomenten. Deze verordening wordt in het 1^e kwartaal van 2021 herzien. De nieuwe verordening wordt de raad aangeboden ter vaststelling.

In de herziene verordening kan de raad opnemen wat de definitie is van een “groot project”. Ook voor welke projecten zij een startnotitie willen vaststellen, over de kaders binnen de projecten en informatiemomenten over de grote projecten. De informatie, opgenomen in deze notitie, kan als basis dienen.

Algemeen

Intern is er een rapportage opgesteld voor de nieuwe werkwijze om (toekomstige) overschrijdingen te voorkomen. In samenspraak met het Managementteam zijn er direct werkafspraken gemaakt met betrekking tot de grondexploitaties en toekomstige grote projecten voor de projectleiders.

Bij de reguliere halfjaarrapportage wordt er gerapporteerd over de stand van zaken, waarbij de budgethouder gesprekken tussen de financieel adviseur en de budgethouder meer gericht zijn op risico’s, planning en financiële stand van zaken. Onderstaand wordt u bij het onderdeel grondexploitaties en grote projecten geïnformeerd over de nieuwe werkwijze.

Projectenadministratie

Een van de financiële sturingsmogelijkheden voor projecten betreft een projectenadministratie. Op dit moment is het financieel pakket aan vervanging toe. Het pakket is ca. 14 jaar geleden geïmplementeerd en wordt op dit moment onvoldoende ondersteund om hier een projectadministratie op aan te laten sluiten. Op dit moment wordt de administratie van projecten extra-comptabel bijgehouden. Wel vindt er controle plaats of alle boekingen opgenomen zijn in de extra-comptabele administratie (aansluitingen controle). Op dit moment is er gestart met voorbereidingen om te komen tot de aanschaf van een nieuw financieel pakket. Dit

zal naar verwachting per 1 januari 2023 gereed zijn. Een van de eisen aan het nieuwe pakket is dat er de mogelijkheid is om een projectenadministratie te voeren.

Grondexploitatie

Het grondbeleid is vastgesteld in de notitie 2009 - 2012. In de programmabegroting 2020 is het grondbeleid herschreven en is het aangepaste/huidige beleid opgenomen in de door de raad vastgestelde paragraaf grondbeleid. De algemene doelstelling van het grondbeleid is sinds 2010 ongewijzigd. De notitie is onder andere daarom niet aangepast en dat er geen significante wijzigingen waren.

De positieve en negatieve risico's van het grondbedrijf zijn voor de algemene reserve. De nota grondbeleid wordt herzien in 2021, gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Nieuwe werkwijze:

Volgens afspraak worden nu de grondexploitaties separaat ter behandeling aangeboden vooruitlopend op de programmarekening. Voorheen waren ze onderdeel van de programmarekening, en werden bij de behandeling van de programmarekening gelijktijdig vastgesteld. Daarbij kregen de grondexploitaties niet de aandacht die ze verdienden.

Grondexploitaties zijn over het algemeen meerjarige exploitaties, waarbij er lopende de periode wijzigingen kunnen optreden. Dit kunnen zijn veranderingen van de markt, aanbestedingen, uitlopen van de planning enz. De verandering is een van de belangrijkste redenen om deze jaarlijks opnieuw te berekenen naar de toekomst. Voorheen was een projectleider verantwoordelijk voor de grondexploitaties. Nu wordt externe kennis ingehuurd om een goed onderbouwde financiële exploitatie op te stellen. De berekeningen worden nu getoetst en opgesteld in samenspraak met een extern bureau. Waarbij ondersteuning wordt verleend door een ander extern bureau. Hierbij worden ook de risico's en planning meegenomen, naast kennisoverdracht. Ook gedurende het jaar is er overleg met de externe bureaus over de stand van zaken en/of wijzigingen die mogelijk plaatsvinden. Naast het periodiek overleg tussen de verantwoordelijke manager, projectleider en concerncontroller. Daarbij schuift de extern adviseur ook aan.

Een van de aandachtspunten is het informeren van de raad over de wijze van berekenen van grondexploitaties, benoemen en mogelijk beheersen van risico's, planning enz. In januari 2021 vindt er een informatieavond plaats voor de raadsleden over de berekenwijze, rollen en verantwoordelijkheden grondexploitaties.

Toekomstige grondexploitaties

Het eerste voorbeeld van een gewijzigde werkwijze is de toekomstige grondexploitatie van "de Drijverschool". Voor besluitvorming van de gemeenteraad zullen allereerst de diverse mogelijkheden worden voorgelegd en voorzien van een berekening en risico - analyse. Dit is een belangrijk moment voor de gemeenteraad om een keuze te maken welke weg wordt ingeslagen. Ook wordt u jaarlijks separaat over de stand van zaken geïnformeerd, omdat projecten die verder in de tijd liggen qua afronding, meer financiële risico's met zich meebrengen.

Dit sluit aan bij de aanbevelingen van de rekenkamercommissie om bij een nieuw project een projectplan op te stellen waarbij de probleemanalyse aspecten aan de orde komen, de doelstelling van het project, de planning, betrokkenheid van derden, en een eerste indicatie van budget en risico's. Hierdoor kan de raad een afgewogen besluit nemen.

Grote projecten

Over de grote projecten vinden de informatie momenten plaats via de reguliere planning en control producten. Het belangrijkste document is dan de halfjaarrapportage. Daarbij wordt u per krediet geïnformeerd.

In deze notitie wordt door het college een aantal lopende projecten aangeduid als zijnde een groot project. Voor deze projecten wordt niet gewerkt conform de nieuwe afspraken, waaronder het instellen van een projectgroep, stuurgroep enz. die bij een groot project afgesproken zijn. Reden is dat dit lopende projecten betreft. Wel vinden er binnen de organisatie meer sturing plaats op de beschikbaar gestelde kredieten.

Het 1^e nieuwe project wat gestart is volgens de nieuwe werkwijze is het project Nieuwlanderweg - Postweg. Bij dit project is een startnotitie opgesteld, waarin opgenomen de belangrijkste aanbevelingen van de rekenkamer, waaronder de informatiemomenten, risico - analyse, planning en het financiële kader. Daarnaast is er een stuurgroep en projectgroep ingesteld, waarin verantwoording wordt afgelegd over de financiën, planning en de risico's. Deze vergaderen op vastgestelde momenten. Na dit project is geen nieuw groot project opgestart. Het project Nieuwlanderweg - Postweg dient ook als evaluatie of dit de juiste weg is om de projecten aan te sturen.

Dit document kan een basis zijn voor een extra informatie moment. Volgens afspraak wordt u separaat geïnformeerd over de grote projecten en zal er een overdrachtsdocument worden opgesteld over de grote projecten. De aanbeveling voor een separate informatieavond over de grote projecten is in voorbereiding.

Daarnaast zijn er in de bedrijfsvoering aanvullende afspraken op financieel administratief gemaakt over de grote projecten. Onder andere is de administratie zoveel mogelijk ingericht dat de budgethouder goed kan sturen op zijn budgetten. De budgetten worden besproken met de financieel adviseur. De leden van het managementteam worden periodiek geïnformeerd door de projectleider annex budgethouder, na overleg met de financieel adviseur. De projectleider annex budgethouder is verantwoordelijk voor het bijhouden en inzichtelijk hebben van de facturenstroom en voortgang van het project.

Blijvende aandachtspunten op de lange termijn

Er is een aantal verbeterpunten die op korte termijn al zijn opgepakt, maar ook zijn er blijvende aandachtspunten op de lange termijn. Voor een goede invulling van de control is inzicht per project noodzakelijk. Dit inzicht bestaat uit de volgende onderdelen:

- **Aansturing**
vanuit de beleidsuitgangspunten, benoem deze en laat deze vaststellen door de raad per project en grondexploitatie, zodat de (tussentijdse)resultaten kunnen hieraan worden getoetst.
- **Organisatie**
rollen, taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden zijn bekend en moeten toereikend zijn bij de projecten, hier zal blijvende aandacht voor gevraagd moeten worden bij de projecten.
- **Informatie**
per project en grondexploitatie een risicoanalyse en communiceer deze naar het college en de gemeenteraad. Leg vast wanneer het MT, college en raad worden geïnformeerd (naast de planning en controlcyclus);
- **Planning**
De voortgang van de projecten wordt bewuster bewaakt.
- **Kredieten - budgetten**
ramingen moeten betrouwbaar zijn, het budget/krediet eenduidig. Draag zorg voor een organisatie binnen de projecten die dit borgen.

Wederzijds vertrouwen

In het rapport van de rekenkamer is de aanbeveling opgenomen om het wederzijds vertrouwen tussen raad en college te verbeteren. Voor een goede uitvoering van de grote projecten is dit van belang. Ook de effectieve uitwisseling van informatie.

In deze notitie zijn vooral de structuur elementen benoemd en uitgewerkt die wederzijds vertrouwen moeten geven. Naast deze structuur elementen, zijn er ook andere componenten belangrijk in een effectieve en doelmatige beheersing van risico's binnen onze projecten. De voornaamste daarvan zijn de kwaliteit van het personeel en de manier waarop wij met elkaar samenwerken binnen de organisatie. Projectmatig werken is een speerpunt binnen de ontwikkeling van onze organisatie en jaarlijks wordt een flink deel van ons opleidingsbudget hiervoor ingezet. Verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk in onze organisatie belegd om efficiënt te kunnen werken. Onze medewerkers krijgen de ruimte en het vertrouwen

het werk zo effectief mogelijk vorm te geven. Tot slot streven wij na een lerende organisatie te zijn, waarbij fouten maken mag, maar van fouten maken ook moet worden geleerd.