

Raadsvoorstel en -besluit

2021-0131621

Beëindigingsovereenkomst De Volgerlanden

Aan de leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor op grond van artikel 147 lid 2 van de Gemeentewet te besluiten:

1. de beëindigingsovereenkomst De Volgerlanden tussen Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht vast te stellen en te ondertekenen.

De secretaris,

De burgemeester,

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

Toelichting

Inleiding

De gemeenten Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht werken sinds het einde van de jaren negentig samen aan de realisatie van de woonwijk De Volgerlanden in Hendrik-Ido-Ambacht.

Inmiddels zijn circa 4.200 van de 5.000 woningen gebouwd en kan worden gesproken over een effectieve samenwerking. Het grootste deel van de ontwikkeling is daarmee uitgevoerd. Voor het laatste deel van de realisatie, De Volgerlanden Oost, zijn de plannen gereed, waarmee ook de inhoudelijke resultaten zijn behaald.

Na jaren van intensieve samenwerking werd de laatste periode regelmatig gesproken over de vraag of de samenwerking moet worden beëindigd. Een afvaardiging van beide colleges is hierover met elkaar in gesprek gegaan. Het college van Zwijndrecht heeft in de brief van 26 juni 2020 voorwaarden voor de beëindiging van de samenwerking benoemd, die door Hendrik-Ido-Ambacht op 18 november 2020 zijn aanvaard.

De bevoegdheid van het beëindigen van de samenwerking ligt bij de raden. Met dit voorstel wordt aan beide gemeenteraden gevraagd om de samenwerking te beëindigen en de gezamenlijk voorbereide beëindigingsovereenkomst vast te stellen.

Beoogd effect

Het beëindigen van de samenwerking in De Volgerlanden tussen de gemeenten Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht. De samenwerking is intensief en effectief geweest en de doelen zijn behaald.

Argumenten

Vanaf eind jaren '90 hebben Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht succesvol samen gewerkt.

De gemeenten Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht vonden in de jaren '90 een aantal duidelijke aanleidingen om samen te gaan werken aan de realisatie van de woonwijk De Volgerlanden. De grote bevolkingsgroei in die tijd maakte het noodzakelijk dat er concrete plannen kwamen die konden voorzien in voldoende woonruimte. Vanuit die behoefte én vanuit de VINEX-opgave werd De Volgerlanden in de jaren '90 aangewezen als bouwlocatie om te voorzien in de woningbehoefte in de regio Drechtsteden.

Nieuwbouw in De Volgerlanden betekende voor Zwijndrecht ook dat kon worden voorzien in de behoefte aan woningen in de nabije omgeving die was ontstaan en nog zou ontstaan vanwege de herstructureringsopgave.

De samenwerking tussen beide gemeenten werd tevens gezocht omdat de financiële last en risico's van een grondexploitatie nu eenmaal beter door twee dan door één gemeente kon worden gedragen.

In 1999 werd een samenwerkingsovereenkomst gesloten.

Voor de beide gemeenten was dit aanleiding om de realisatie van De Volgerlanden gezamenlijk ter hand te nemen en in mei 1999 werd hiervoor een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Daarin werd onder andere het volgende vastgelegd:

"In de periode 1996-2010, of zoveel langer als nodig voor de afronding van het project, met gezamenlijke inspanning, voor gemeenschappelijke rekening en conform de VINEX-opgave de ontwikkeling van woonwijk De Volgerlanden te realiseren. Waarbij de woonwijk een

Beëindigingsovereenkomst De Volgerlanden

wervend woonmilieu zal hebben met een hoge en duurzame functionele en architectonische kwaliteit met adequate voorzieningen en goede verbindingen".

De afspraken zijn meerdere malen vernieuwd.

In de periode erna werd de samenwerkingsovereenkomst een aantal maal herzien. In 2003 gingen de wijzigingen vooral over de bestuurlijke aansturing en de ambtelijke organisatie. In 2006 waren kwaliteit en planoptimalisatie punten waarop nieuwe afspraken werden gemaakt.

De belangrijkste hernieuwing van de samenwerking werd getekend op 8 februari 2011. De economische crisis had een erg negatieve invloed op de woningbouwproductie. De verkoop van de woningen in De Volgerlanden had sterk te lijden onder deze negatieve tendens. In 2009 en 2010 ontstond een oplopend tekort op de grondexploitatie De Volgerlanden. In hoofdlijnen betekende de nieuwe overeenkomst dat beide gemeenten bleven samen werken in De Volgerlanden, het eens werden over bezuinigings- en optimalisatiemaatregelen, dat kosten werden overgeheveld naar de algemene dienst van Hendrik-Ido-Ambacht en dat er aangepaste afspraken werden gemaakt over de verdeling van het resultaat. Verder werden er nieuwe afspraken gemaakt over sturing en besluitvorming en over onderlinge verhouding en evenwicht tussen stedenbouwkundige kwaliteit, gebruikskwaliteit en financiën.

De doelen zijn behaald: er zijn ruim 4.000 woningen gerealiseerd.

Sinds de laatste afspraken van februari 2011 is het inmiddels tien jaar verder. In de afgelopen jaren is volop gewerkt en gebouwd in De Volgerlanden. Ondanks de economische crisis en andere tegenslagen bleef er gebouwd worden. Van de geplande 5.000 woningen zijn er nu ruim 4.000 gebouwd. Voor het laatste deel van de wijk (De Volgerlanden Oost) zijn de inhoudelijke plannen gezamenlijk tot stand gekomen. Er is een grote bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave in de Drechtsteden en de herstructureringsopgave in Zwijndrecht. De belangrijkste doelen van de samenwerking zijn daarmee behaald.

De samenwerking kan nu worden beëindigd.

In de afgelopen periode is de wederzijdse gedachte ontstaan om de samenwerking in De Volgerlanden te beëindigen. De doelen van de samenwerking zijn immers bereikt. Daarnaast hebben beide partijen geconstateerd dat de belangen van de samenwerking tussen de twee gemeenten zijn veranderd. De balans tussen stedenbouwkundige kwaliteit, gebruikskwaliteit en financiën wordt steeds lastiger gevonden. De gemaakte afspraken leiden tot onvoorziene vertragingen in de planvorming en de verdere ontwikkeling van de wijk.

Het laatste deel van de ontwikkeling in De Volgerlanden betreft met name de realisatie van het deel De Volgerlanden-Oost. De planontwikkeling van dit deel van de wijk is door de beide gemeenten gezamenlijk uitgevoerd. Het stadium van daadwerkelijke uitvoering van dit laatste deel is inmiddels bereikt. Dit laatste deel van de realisatie van de wijk kan door Hendrik-Ido-Ambacht alleen worden uitgevoerd.

De colleges zijn tot overeenstemming gekomen.

De colleges (afvaardiging daarvan) zijn met elkaar in gesprek gegaan over een, voor beide gemeenten passende, voortijdige beëindiging van de samenwerkingsovereenkomst. Verschillende opties zijn met elkaar besproken in meerdere overleggen. Op 18 november 2020 heeft een overleg plaatsgevonden tussen de twee burgemeesters, de betrokken portefeuillehouders en de beide secretarissen. Tijdens dat overleg heeft Hendrik-Ido-Ambacht het bod van het college van Zwijndrecht dat is gedaan per brief van 26 juni 2020 aanvaard. NB: wij hebben uw raad vooraf geconsulteerd over ons voorstel (2020-16058).

De afspraken hebben geleid tot de bijgevoegde beëindigingsovereenkomst.

Beëindigingsovereenkomst De Volgerlanden

Inhoud van de beëindigingsovereenkomst.

De belangrijkste onderdelen van de beëindigingsovereenkomst zijn:

1. Aanleiding van het beëindigen van de overeenkomst
2. De voorwaarden waaronder de samenwerking wordt beëindigd.
3. Tot welk moment deze afspraken uit de beëindigingsovereenkomst lopen.

1. de aanleiding voor het beëindigen van de overeenkomst is hierboven benoemd en opgenomen in de overeenkomst bij de overwegingen.

2. de gemeente Zwijndrecht heeft in de brief van 26 juni 2020 voorwaarden voor de beëindiging benoemd, die door Hendrik-Ido- Ambacht op 18 november 2020 zijn aanvaard. De financiële afspraken doen recht aan de bijdrage die Zwijndrecht in de afgelopen jaren heeft gedaan aan het dekken van de risico's en hebben ook betrekking een eventueel positief resultaat van de grondexploitatie.

3. de accountant van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht stelt jaarlijks een verklaring op voor de grondexploitatie van De Volgerlanden, als onderdeel van de jaarrekening van Hendrik-Ido-Ambacht. De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht stuurt deze verklaring naar de gemeente Zwijndrecht. Jaarlijks is er een overleg tussen beide gemeenten waarbij Hendrik-Ido-Ambacht Zwijndrecht informeert over de nieuwe grondexploitatie.

Beëindigingsovereenkomst loopt tot na formele gereed melding.

De totale exploitatie van het project verloopt via de grondexploitatie De Volgerlanden. Overdracht van gebiedsdelen vanuit de grondexploitatie naar de dienst beheer van Hendrik-Ido- Ambacht vindt plaats na de formele gereed melding en officiële afsluiting van de grondexploitatie De Volgerlanden volgens de BBV.

Kanttelingen

Er komt een einde aan de jarenlange samenwerking tussen beide gemeenten.

Extern draagvlak

n.v.t.

Duurzaamheid

n.v.t.

Aanpak/uitvoering/evaluatie

Na vaststelling in beide raden zal de beëindigingsovereenkomst worden ondertekend.

Communicatie/publicatie/participatie

Persmoment: nog af te stemmen met Hendrik-Ido-Ambacht.

Beëindigingsovereenkomst De Volgerlanden

Personeel/organisatie/SCD

Door de beëindiging van de samenwerking valt er personele capaciteit vrij die goed ingezet kan worden bij de andere gebiedsontwikkelingen.

Financiën

In de artikelen 3, 4 en 5 van de beëindigingsovereenkomst is ingegaan op de financiële aspecten bij deze beëindigingsovereenkomst. Deze artikelen gaan over respectievelijk de grondexploitatie, winstverdeling en afsluiting/afrekening. Hiermee zijn afspraken gemaakt over de financiële aspecten van beëindiging van de samenwerking.

Op dit moment heeft de gemeente Zwijndrecht geen verliesvoorziening meer voor De Volgerlanden. Eventuele extra opbrengsten vanuit De Volgerlanden zijn niet begroot. Door de beëindiging van de samenwerking is per 1 januari 2021 een van de grootste risico's (€ 1,12 miljoen) in onze risicoparagraaf komen te vervallen wat gunstig is voor de noodzakelijk geachte omvang van het weerstandsvermogen.