

## Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer: Z/23/075475  
Documentnummer: Klik of tik om tekst in te voeren.  
Datum: Donderdag 30 november 2023  
Onderwerp: Laatste stand van zaken Versterking Dorpskern  
Bijlage(n): Brief gestanddoening aannemer Meeuwisse d.d. 23 oktober 2023

Geachte Raad,

Op 14 november jl. heeft u van het College het voorstel 'Samenhangende aanpak Versterking Dorpskern' ontvangen. Belangrijk onderdeel van het plan is cofinanciering door derden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in bijdragen door pandeigenaren en de subsidie van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (hierna te noemen RVO) in het kader van de regeling Impulsaanpak Winkelgebieden. In deze brief willen we u graag informeren over de laatste stand van zaken.

### **Bijdrage pandeigenaren**

In het raadsvoorstel wordt aangegeven dat meerdere pandeigenaren positief staan tegenover het leveren van een financiële bijdrage aan de nieuwe inrichting van de dorpskern. Onder 'Mogelijkheden cofinanciering' wordt dit in het raadsvoorstel als volgt toegelicht:

*Via een BIZ Centrum-bijdrage van € 50.000 doen alle betrokken ondernemers mee in de financiering. In constructief overleg met een aantal pandeigenaren heeft het College daarnaast met een aantal van hen overeenstemming bereikt over een vrijwillige bijdrage van twee keer 0,75% van de WOZ-waarde van een betreffend pand. Deze bijdragen worden vastgelegd in juridische overeenkomsten die voorwaardelijk aan de goedkeuring van de kredietaanvraag voor het Inrichtingsplan zijn opgesteld.*

Het College kan met grote waardering voor de pandeigenaren mededelen dat zij, als resultaat van een intensief traject, voor een totaalbedrag van € 467.944,50 bijdragen (peildatum 30 november 2023; met enkele pandeigenaren wordt nog gesproken). Het bedrag dat door de BIZ wordt bijgedragen bedraagt zelfs € 62.500,00 en aanvullend dragen 18 eigenaren, vrijwillig, € 405.444,50 bij. Enkele eigenaren gaan daarbij ver uit boven de gestelde 'norm' van 1,5% van de

WOZ-waarde. De eigenaren die aanvullend bijdragen vertegenwoordigen 64 van de in totaal 162 panden en de overeenkomsten hiervoor zijn ondertekend.

Met de pandeigenaren is afgesproken dat de gemeente zelf voor haar eigen panden (bibliotheek en parkeergarage), ook naar rato bijdraagt. Op basis van 1,5% van de WOZ-waarde is dat € 50.115,00. Dit bedrag is niet opgeteld bij het bedrag dat door derden wordt bijgedragen. Het is onderdeel van de kredietaanvraag. De huurders (winkeliers, horecaondernemers) is niet gevraagd een bijdrage te leveren. In de BIZ zijn uitsluitend de pandeigenaren vertegenwoordigd.

### **RVO-subsidie Impulsaanpak Winkelgebieden**

Naast de bijdrage door pandeigenaren streeft het College naar het verkrijgen van een RVO-subsidie. Hierover wordt in het raadsvoorstel, eveneens onder 'Mogelijkheden cofinanciering' het volgende gezegd:

*Daarnaast zet het College in op subsidie van de RVO in het kader van de regeling Impulsaanpak Winkelgebieden. Deze subsidie kan niet worden meegenomen in het krediet omdat de raad eerst het volledige bedrag ter beschikking moet stellen voordat de RVO de aanvraag van de gemeente voor subsidie kan beoordelen. De kans op het verlenen van deze subsidie is groot omdat voldoende pandeigenaren meedoen en het Inrichtingsplan binnen de kaders en doelstellingen valt van de Impulsaanpak Winkelgebieden.*

Voorwaarde van het RVO is dat minimaal twee panden in de dorpskern worden getransformeerd naar, deels, andere functies (naast winkelruimte). Op dit moment is voor 3 panden concreet toegezegd dat de eigenaren deelnemen aan het subsidietraject. Ook hiervoor geldt dat na een positief raadsbesluit dit traject in gang kan worden gezet, zoals eerder ook gemeld door de portefeuillehouder naar aanleiding van mondelinge vragen van de heer Gankema. Het totale bedrag dat landelijk voor deze (overigens laatste) ronde beschikbaar wordt gesteld bedraagt 22 miljoen euro. Over de hoogte van het bedrag waar Wassenaar aanspraak op kan maken is op dit moment nog niets bekend. Op 20 mei 2024 gaat de inschrijving 'open'. Zodra er meer bekend is over de RVO-subsidie wordt de raad hierover geïnformeerd.

### **Financiële consequenties**

In het raadsvoorstel van 14 november jl. is aangegeven dat een extra krediet nodig is van € 2.844.180,00\* (afgerond € 2.850.000,00). Een inschatting van de mogelijk te verwachte eindsituatie is als volgt: Na de bijdragen van de Bedrijveninvesteringszone (BIZ) en de pandeigenaren (excl. gemeente) komt dit bedrag op € 2.376.235,50. Samen met het al beschikbaar gestelde bedrag van € 2.740.000,00 (in 2020) komt de totale investering uiteindelijk op € 5.116.235,50.

Voorwaarde voor de financiële bijdrage door de pandeigenaren en het kunnen aanvragen van de RVO-subsidie is dat de gemeenteraad instemt met de 'Samenhangende aanpak Versterking Dorpskern', waarvan het inrichtingsplan en het beeldkwaliteitsplan onderdeel zijn. Ook dient de

bijdrage van de pandeigenaren volledig ten goede te komen aan de inrichting van de dorpskern. Aangezien pas na het besluit van de gemeenteraad de overeenkomsten in werking treden, wordt het investeringskrediet na het moment waarop het besluit wordt genomen verlaagd. Ook de eventuele RVO-subsidie wordt later op het investeringskrediet in mindering gebracht. In het raadsvoorstel wordt dit bij 'Argumenten' onder 3.1 als volgt toegelicht:

*3.1 Het investeringskrediet wordt uiteindelijk met de bijdragen van derden verlaagd.*

*Conform artikel 62 BBV worden alle bijdragen van derden die in directe relatie staan met de investering in de dorpskern op de waardering daarvan in mindering gebracht. Dit betekent dat deze bijdragen worden gesaldeerd met het beschikbaar gestelde investeringskrediet. Het investeringskrediet wordt met deze bijdragen verlaagd. De raad wordt periodiek, sowieso in de P&C-cyclus, geïnformeerd over de bijdragen van derden.*

### **Slotsom**

In de laatste kadernota is rekening gehouden met een aanvullend investeringskrediet van 3,8 miljoen euro, boven het reeds beschikbaar gestelde krediet van 2,74 miljoen euro. Door -zoals toegelicht in het raadsvoorstel- met de aannemer in gesprek te gaan over de prijs (met behoud van kwaliteit), een substantiële bijdrage te vragen aan pandeigenaren, reserveringen uit beheerplannen aan te spreken en te besparen op de inzet van medewerkers, kan het bedrag uit de kadernota met 1,4 miljoen euro omlaag. De mogelijke subsidie van het RVO is daarbij nog niet meegerekend.

Het College is ervan overtuigd dat het gerechtvaardigd is, 5,1 miljoen euro te investeren in een aantrekkelijke, nieuwe dorpskern. We doen dit voor de 26.000 inwoners van Wassenaar en de honderden ondernemers en werknemers die in de dorpskern dagelijks hun brood moeten verdienen. Daarnaast is het een mooie kans om onze dorpskern flink te verduurzamen, te vergroenen en beter toegankelijk te maken.

### **Extra technische vragenrondes**

Op donderdag 7 december a.s. wordt het raadsvoorstel behandeld in de Commissie Fysieke Leefomgeving. Graag benadrukken wij de mogelijkheid om vooraf schriftelijke vragen te stellen. Dit kan schriftelijk tot dinsdag 5 december, 15.00 uur. De beantwoording van deze vragen komen u dan via een raadsinformatiebrief uiterlijk woensdag 6 december tegemoet.

Daarnaast is er op maandag 4 en donderdag 7 december een technische sessie via teams gepland over dit onderwerp om 12 uur 's middags. U heeft hiervoor via een Outlook uitnodigingen ontvangen.

Wij hopen u hiermee voldoende gelegenheid te bieden voor het stellen van uw vragen, teneinde de behandeling van dit dossier in de raad vlot te laten verlopen.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders,

drs. K.D. Handstede,  
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,  
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

\*

Hierbij dient aangetekend te worden dat de aannemer de prijs van € 3.300.000,00 gestand doet bij opdrachtverstrekking door de gemeente vóór 31 december van dit jaar (zie de bijgevoegde brief van aannemer Meeuwisse). De kredietaanvraag is hierop gebaseerd.