MEMO

Aan	:	commissie Fysiek Domein
Afschrift	:	
Van	:	Roland Boom
Datum	:	20 november 2018
Betreft	:	Financiële steun Krachtcentrale

In de besloten vergadering van 19 november 2018 over BNI is naar aanleiding van vragen van de fractie Groen Links toegezegd dat er een notitie komt over de financiële gemeentelijke steun voor de Krachtcentrale.

In deze notitie worden de diverse onderdelen die betrekking hebben op de financiële steun uiteengezet.

Daarbij wil ik u meegeven dat over dit onderwerp meerdere keren is gecommuniceerd. Onder andere via het Factsheet dat eerder dit jaar is verstrekt (**zie bijlage**).

Ontmanteling Krachtcentrale
In de besloten vergadering is aangegeven dat de ontwikkeling van de Krachtcentrale mogelijk is gemaakt door een bijdrage in de ontmanteling. Deze bijdrage berust op een met BNI gesloten overeenkomst van 23 mei 2013. In artikel 3 lid b van deze overeenkomst is vermeld dat de gemeente de kosten van de ontmanteling vergoedt voor 50% van de totale gemaakte kosten als opgenomen in bijlage 2 bij deze overeenkomst met een maximumbedrag van € 800.000,-- in de vorm van een verplaatsingsbijdrage.

Met deze bijdrage is de overdracht van het gebouw voor € 1,-- aan de gemeente mogelijk gemaakt. Overeenkomstig de aanbestedingsvoorwaarden voor de Krachtcentrale is het gebouw, na aanbesteding, vervolgens ook voor € 1,-- aan de initiatiefnemer van de Krachtcentrale geleverd. Zonder de gemeentelijke bijdrage aan BNI was de levering voor € 1,-- niet mogelijk geweest en had het project vanwege de hoge renovatiekosten geen doorgang kunnen vinden.

Grond onder de Krachtcentrale
De grond direct onder De Krachtcentrale was in erfpacht uitgegeven aan BNI en eigendom van de Gemeente Huizen. De grond is tezamen met de opstal voor € 1,-- in eigendom overgegaan naar de initiatiefnemer. Aan de grond onder de krachtcentrale zou een waarde van ca. € 55.000,-- excl. btw toegekend kunnen worden.

Asbest sanering
In 2013 was door de gemeente met BNI afgesproken dat BNI de kavel waarop de Krachtcentrale staat in gesaneerde staat zou leveren. In onderling overleg is met BNI en initiatiefnemer afgesproken dat het restant van deze werkzaamheden door initiatiefnemer wordt uitgevoerd. Dit is dan ook in de koop- en realiseringsovereenkomst als zodanig meegenomen en gemaximeerd op een bedrag van € 36.100,--. Uiteindelijk is er door de asbestsaneerder meerwerk verricht. Dit is voor een bedrag van € 3.500 (excl. btw) door de gemeente betaald.

Nutsvoorziening
Overeenkomstig de Tender mocht initiatiefnemer er op vertrouwen dat het terrein opgeleverd zou worden in de staat waarin het zich bevond (met bestrating en nutsvoorzieningen). Ten behoeve van de sanering van de grond was het noodzakelijk om zowel de bestrating als de kabels en leidingen te verwijderen. Voor het weer aanbrengen van de bestrating is een bedrag van € 51.000,-- excl. btw in mindering gebracht op de grondprijs. De opbrengst van de verkoop van de grond rond de krachtcentrale bedroeg exclusief de bestrating € 105.000,-- excl. btw. Ten aanzien van de nutsvoorzieningen is met de initiatiefnemer afgesproken dat de gemeente maximaal € 11.000,-- excl. btw vergoed.

HIRB (Herstructurering en Intelligent Ruimtegebruik Bedrijventerreinen)
Op 18 augustus 2015 is door de Provincie Noord-Holland een subsidie verleend voor een bedrag van € 325.000,--. Een deel van deze subsidie had betrekking op het gevelrenovatiefonds 't Plaveen en een deel op het voorterrein voor de Krachtcentrale. De subsidie voor het onderdeel warmbouwen Krachtcentrale maakt deel uit van de subsidie "gevelrenovatiefonds 't Plaveen" en is maximaal € 100.000,-- gebaseerd op een totale investering voor dit onderdeel van € 400.000,--.

Voorterrein Krachtcentrale
Bij reguliere ontwikkel initiatieven is de insteek dat eventuele kosten die gemaakt moeten worden in het openbaargebied ten laste worden gebracht van de ontwikkeling. Vanwege de aard en wenselijkheid van het initiatief de Krachtcentrale zijn de kosten van de inrichting voorterrein (max. € 200.000,--) voor rekening van de gemeente. Van de kosten wordt 25% (€ 50.000,--) gesubsidieerd via de hiervoor genoemde HIRB regeling.

Nb. afwikkeling van de subsidiebudgetten in het kader van de HIRB regeling moeten nog plaatsvinden.

Inzet ambtelijke uren
De afgelopen jaren is aan het project Krachtcentrale veel tijd besteed. Veel van deze gemaakte uren hebben betrekking op de discussie die op diverse onderdelen in volle breedte is gevoerd.

Voor dit onderdeel beperk ik me tot de gemaakte uren bij de vergunningsverlening. De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend op 9 januari 2017 en op 27 maart 2017 is de vergunning verleend. Daarbij is alles in het werk gesteld om dit proces zo soepel en snel mogelijk te laten verlopen. In deze periode zijn diverse overleggen gevoerd met initiatiefnemer en tekenaar/ constructeur. Daarbij is meegedacht over de uitvoering en gewezen op de wijze van aanlevering. Naar schatting heeft dit traject tenminste 60 uur extra, ten opzichte van een regulier traject, gekost. Reguliere ambtelijke inzet voor vergunning verlening loopt via de leges.

Met de door de initiatiefnemer uitgevoerde renovatie is naar schatting een bedrag tussen de 1,5 en 2 miljoen euro gemoeid.

Resume van de kosten:

Ontmanteling krachtcentrale	€ 800.000,--
Ondergrond krachtcentrale	€ 55.000,--
Bijdrage in asbestsanering	€ 3.500,--
Terugbrengen bestrating en nutsvoorzieningen	€ 62.000,--
Inrichten voorterrein (openbaar gebied)	€ 150.000,--
Extra ambtelijke inzet vergunningverlening	€ 4.500,--
Totaal	€ 1.075.000,--