

Raadsvoorstel aanvullend krediet

Herstructurering woonwagenlocatie De Griend

03-06-2025

Voorgeschiedenis

- Aanleiding
 - 6 huurovereenkomsten op locatie, rest gedoogd
 - Illegale uitbreiding tot 16 huishoudens
 - Onleefbare en onveilige situatie
- Oorspronkelijke opdracht
 - Nieuwe locatie vinden voor bewoners van De Griend (destijds de Kievit)
 - Nieuwe locatie voor gedoogde bewoners
 - Herstructurering De Griend



Woonwagenlocatie De Griend, Waardenburg, 2006

Verloop project

1. Meerdere locaties onderzocht en met de raad gedeeld

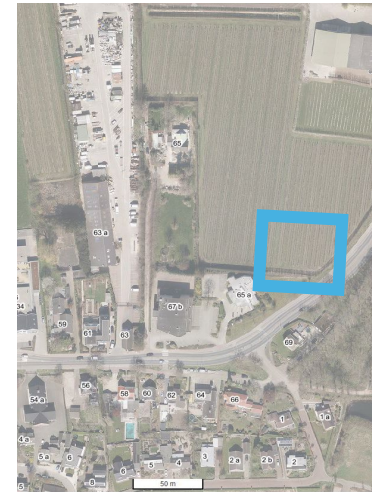
Resultaat: Geen nieuwe locatie voorhanden



Plan woonwagenlocatie Kievit 2016



Locatieonderzoek:
Heideweg 2021



Alternatief uit locatie
onderzoek (niet verder
onderzocht): Steenweg
2021



Alternatief uit locatieonderzoek
(niet verder onderzocht):
Klingenberg 2021

Verloop project

1. Meerdere locaties onderzocht en met de raad gedeeld
2. Brandveiligheid locatie (2020)



Brandmelders woonwagenlocatie De Griend

Verloop project

1. Meerdere locaties onderzocht en met de raad gedeeld
2. Brandveiligheid locatie (2020)
3. Sluiten onderzoek nieuwe locatie (2022)
 - **Beeldvormende raadsvergadering april 2023**
 - Gevolgen huurders
 - Onderzoek gedaan naar opknappen van de standplaatsen.
 - Uitvoeren terwijl de gedoogden nog staan.
 - Sluiten van nieuwe huurovereenkomsten.
 - Gevolgen gedoogden
 - Onderzoek plaatsing tijdelijke huisvesting.
 - Gedeeltelijk verplaatsen om ruimte te scheppen.
 - Sluiten van huurovereenkomsten waar mogelijk.
 - Algeheel beeld van locatie verbeteren.
 - Leef- en woonklimaat naar acceptabel niveau.



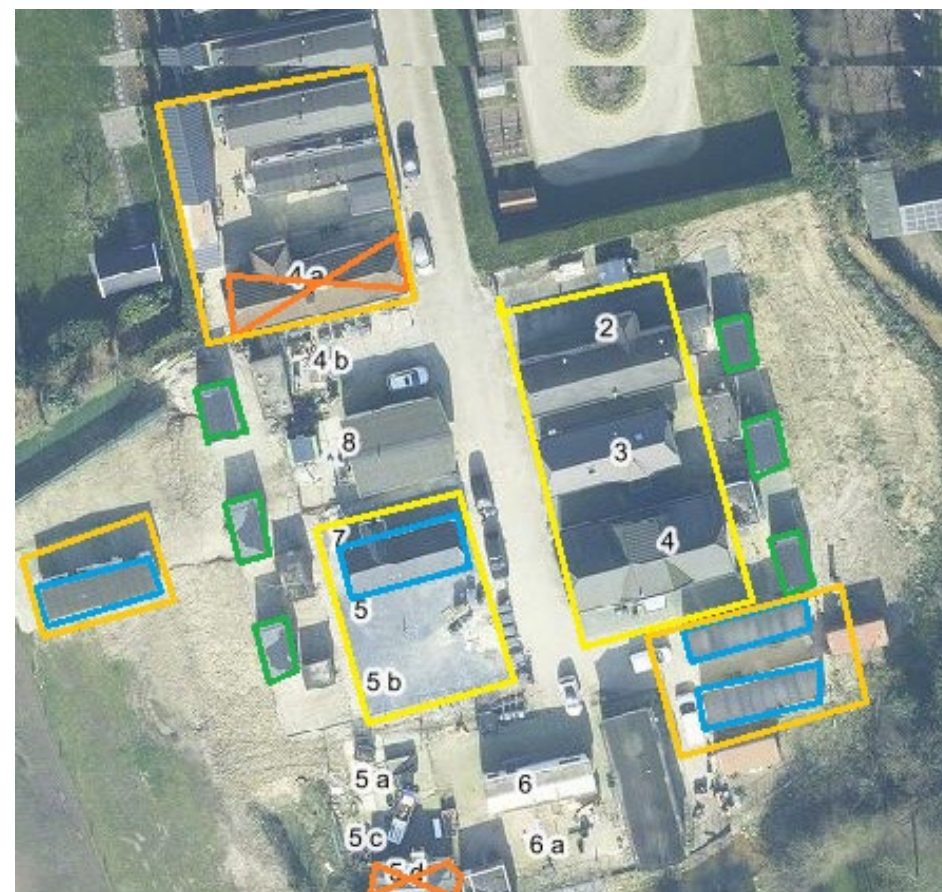
Oorspronkelijk plan herstructurering De Griend, 2022

Verloop project

1. Meerdere locaties onderzocht en met de raad gedeeld
2. Brandveiligheid locatie (2020)
3. Sluiten onderzoek nieuwe locatie (2022)
4. Start herstructurering (2023)



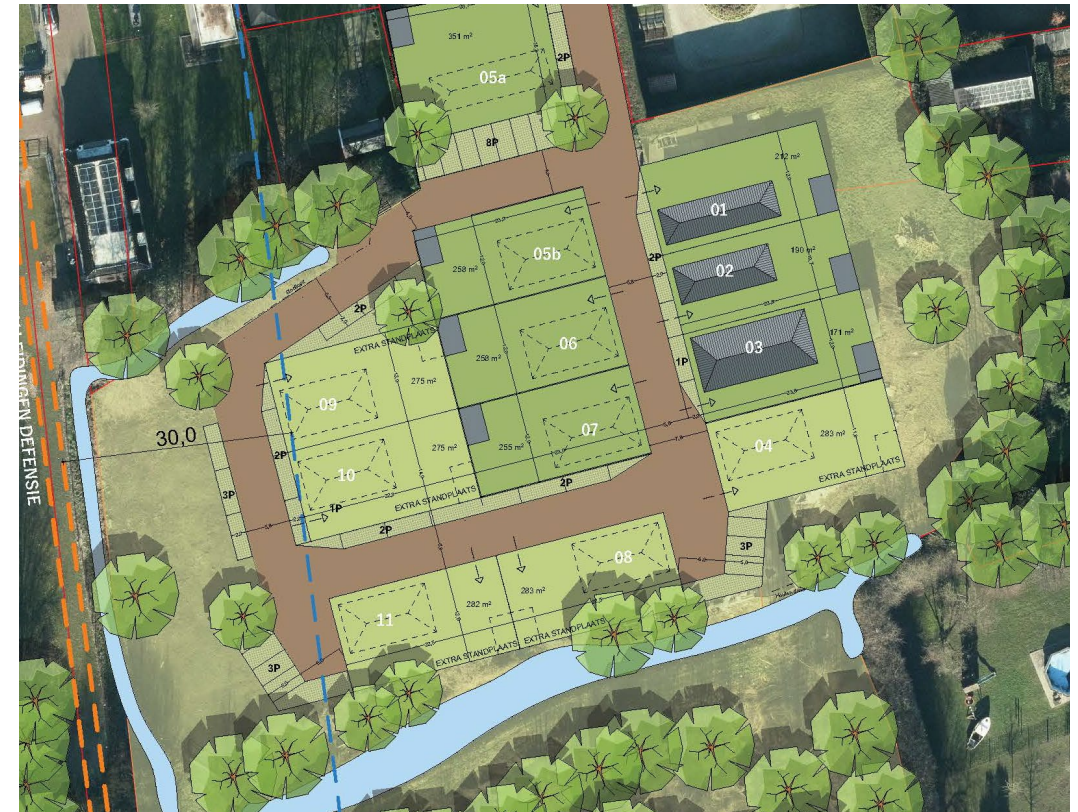
Voor start herstructurering



Status herstructurering 2025

Verloop project

1. Meerdere locaties onderzocht en met de raad gedeeld
2. Brandveiligheid locatie (2020)
3. Sluiten onderzoek nieuwe locatie (2022)
4. Start herstructurering (2023)
5. Start onderzoek uitbreiding op locatie



Concept uitbreiding woonwagenlocatie De Griend (wordt onderzocht)

Uitgaven project

Kostenpost	Kosten afgerond
Plankosten (herstructurering, onderzoek nieuwe locatie, juridische kosten, vertragingskosten)	€ 541.000
Investeringskosten (standplaatsen, openbare ruimte, opstal)	€ 855.000
Exploitatiekosten (beheer en onderhoud)	€ 26.000
Nieuwe onderzoekskosten (uitbreiding Griend)	€ 33.000
Totaal	€ 1.455.000

Uitgaven project – Plankosten

€541.000

- Kosten Project – €276.000
 - Onderzoek nieuwe locatie
 - Herstructurering & brandveiligheidsmaatregelen
 - Inhuur en ambtelijke kosten
- Bijkomende kosten – €265.000
 - Juridische kosten: € 65.000
 - Vertragings & indexering kosten: € 200.000

Uitgaven project – Investeringskosten €855.000

- Standplaatsen → het doel is deze te verkopen aan een woningcorporatie
- Opstal (huisvesting bewoners) → Deze worden verkocht (aan woningcorporatie of derde partij)



Oude en nieuwe berging, 2024



Woonunits gedoogde bewoners, 2024



Nieuwe woonwagen voor verhuur, 2024

Uitgaven project – Exploitatiekosten €26.000

- Onderhoud aan opstal en de locatie zoals reparatie bergingen
- Beheer van de locatie zoals administratieve zaken en contact met huurders



Lekkend dak berging



Gerenoveerde badkamer

Uitgaven project – Onderzoekskosten uitbreiding €33.000

- Ontwerp- en locatieonderzoeken
- Gesprekken met bewoners
- Geen nieuwe locatie meer nodig voor bewoners van De Griend
- Nog geen eindconclusie
- Er moet nog een voorstel uitgewerkt worden



Concept uitbreiding woonwagenlocatie De Griend, Waardenburg, 2025

Toelichting reden overschrijding €1.000.000 met €455.000

- Nieuwe richting project
 - Sluiten onderzoek nieuwe locatie
 - Start onderzoek uitbreiding
- Vertraging Nutspartijen
 - Verwijdering aanvraag bij Nutspartijen
- Bijkomende zaken
 - Juridische kosten
 - Uitval projectleider/uitvoerder
 - Stijging bouwkosten

Afronding Herstructurering

Nog uit te voeren werkzaamheden	Kosten
Werkzaamheden infrastructuur	€ 120.000
Nutsaansluitingen	€ 10.000
Huisaansluitingen	€ 10.000
Verplaatsen woonwagens	€ 25.000
Slopen bergingen	€ 10.000
Erfafscheidingen	€ 45.000
Aanvullende berging	€ 5.000
Inhuur projectleiding	€ 20.000
Inhuur directievoering	€ 15.000
Aanleg riool HWA afkoppelen kolken	€ 10.000
10% onvoorzien	€ 26.000
Totaal afgerond	€ 300.000



Verduidelijking welke standplaatsen onderdeel zijn van de huidige herstructurering

Raadsvoorstel

1. Een extra krediet van **455.000** euro beschikbaar te stellen voor de **overschrijding van de kosten tot nu toe**.
2. Daarbovenop nog een bedrag van **300.000** euro beschikbaar te stellen voor **het afronden van de herstructurering**.
3. De **totale extra afschrijving van 755.000 euro** te dekken door het toe te voegen aan de bestemmingsreserve Dekking afschrijving Woonwagencentrum (WWC) Waardenburg ten laste van de **Algemene Reserve**, te verwerken in de **1e bestuursrapportage 2025**.
4. De extra **rentelasten van 22.650 euro** in 2026 en vervolgens aflopend **gedurende 20 jaar te dekken** uit de **stelpost Loon- en prijsontwikkelingen** en dit te verwerken in de **1e bestuursrapportage van 2025**.

Vragen?

GEMEENTE

**WEST
BETUWE**