

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	11 oktober 2016
Zaaknummer	135602
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	C.H. Boland
Onderwerp	Risicoanalyse project Centrum Keverdijk

1. Kennisnemen van

de hoofdconclusie van het rapport 'Risicoanalyse en scenarioplanning gebiedsontwikkeling Keverdijk'. In het rapport zijn de risico's beschreven zoals we die op dit moment in de gemeente Gooise Meren onderkennen. Het college is voornemens om daarover in overleg te gaan met betrokken partijen. Het streven is die risico's terug te brengen tot een voor de gemeente aanvaardbaar niveau

2. Inleiding

Op 30 september 2015 heeft de raad van de gemeente Naarden besloten tot verdere ontwikkeling van het Centrumplan Keverdijk. Een ontwikkeling van de gemeente, Dudok Wonen en Vereniging Islamitische Gemeenschap Naarden. De gemeente realiseert en exploiteert voor eigen risico een Multifunctioneel Centrum en maakt daarmee de uitbreiding van de Moskee en een nieuw woningbouwplan voor Dudok mogelijk. Op de realisatie en exploitatie heeft de gemeente Naarden september 2015 een verlies begroot van ruim € 1.1 mln.

Het vlekkenplan is tot stand gekomen door middel van een succesvol verlopen participatietraject. Het plan kan rekenen op brede steun en instemming van de betrokken stakeholders en bewoners van de Keverdijk.

Na het tot stand komen van de fusie tot Gooise Meren zijn alle grotere projecten binnen de drie voormalige gemeenten tegen het licht gehouden. Dit omdat een projectenboek werd voorbereid waarmee het college de raad periodiek informeert over de stand van zaken rond grote projecten. Ook voor het project Keverdijk is zo'n risicoanalyse uitgevoerd.

Geconstateerd werd dat het Centrumplan Keverdijk meer risico's bevat dan destijds door de gemeente Naarden zijn afgedekt. Het College heeft vervolgens begin juli de Raad geïnformeerd over zijn voornemen om hier nader onderzoek naar te doen.

3. Kernboodschap

De nadere analyse van de risico's van het project Centrum Keverdijk –uitgevoerd door een externe deskundige– laat zien dat het verlies op de ontwikkeling van de grond, realisatie en exploitatie van het MFC zonder maatregelen kan oplopen tot € 3.4 mln. Er is ruimte vrijgemaakt binnen de bestaande reserves, voor het dekken van een eventueel tekort. Het college vindt dit verlies te groot, ondanks dat er voor gekozen kan worden om binnen de bestaande reserves eventueel een deel van het tekort te dekken.

In bijgaande samenvatting van het rapport wordt de analyse nader toegelicht.

Er zijn mogelijkheden om het project bij te sturen en de risico's te beperken. Op dit moment zijn we nog in de fase van planvoorbereiding. Bijsturen en de risico's terugbrengen tot een aanvaardbaar niveau kan alleen in overleg met andere betrokken partijen. Met hen zullen hierover afspraken moeten worden gemaakt.

Het project Keverdijk is en blijft een mooi project en een prachtig voorbeeld van burgerparticipatie om tot een gedragen plan te komen. Het college wil er voor gaan om dit project nu voorspoedig tot realisatie te brengen en het overleg met de andere betrokkenen weer op te pakken. Daarbij is het van belang dat dit kan gebeuren binnen randvoorwaarden (contracten) die het financiële risico voor de gemeente aanvaardbaar maken.

Binnen de gemeente Gooise Meren werken we aan kwaliteitsverbetering van projectbeheersing en aan een goede periodieke informatie aan de raad over de grote projecten en de financiële gevolgen daarvan voor de gemeente. Bij deze nieuwe opzet zijn enkele nieuwe risico's in beeld gekomen. Tevens is een financieel beleid voor de gemeente Gooise Meren vastgesteld dat leidt tot een andere dekking van de risico's. Het college wil de raad hierover informeren en meteen ook maatregelen treffen om tot beheersing van deze risico's te komen.

4. Consequenties

In gesprek gaan met de ontwikkelende partijen (Dudok, Vereniging Islamitische Gemeenschap Naarden) betekent dat verder onderhandeld wordt over de contracten tussen hen en de gemeente Gooise Meren.

Gezien de inhoud van het rapport Risicoanalyse en Scenarioplanning Gebiedsontwikkeling Keverdijk en enige andere stukken uit het dossier Keverdijk is het niet wenselijk dat de inhoud hiervan nu openbaar wordt gemaakt. Bij openbaarmaking van genoemde stukken kan de gemeente in haar (financiële) belangen worden geschaad, in het bijzonder tijdens de nog te voeren onderhandelingen met de betrokken partijen.

Op dit moment willen wij u op hoofdlijnen informeren door middel van een samenvatting van het rapport.

Het college heeft besloten tot het opleggen van geheimhouding op alle stukken met betrekking tot het rapport 'Risicoanalyse en scenarioplanning Keverdijk' waarop de melding geheimhouding c.q. vertrouwelijkheid is aangegeven en op hetgeen in de vergadering van het college inzake het voorstel "gebiedsontwikkeling Keverdijk" wordt besproken.

Uiteraard is het college bereid de raad nader te informeren over de inhoud van het rapport, mogelijke scenario's voor het vervolg en de keuzes die het College hierin heeft gemaakt. In dat geval wil het college afspraken maken met de raad over geheimhouding van de relevante stukken.

5. Communicatie

Het college informeert zowel de raad als de betrokkenen middels gesprekken op 26 oktober. Daarbij wordt benadrukt dat de vastgestelde ambities het uitgangspunt zijn en dat het de bedoeling is om uitwerking van het plan in goed overleg met bewoners en andere betrokkenen te laten plaatsvinden.

6. Vervolg

Wij zullen uw raad op de hoogte houden van relevante ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

D.J. van Huizen
Gemeentesecretaris

Mevrouw A. van Vliet-Kuiper
Burgemeester

Bijlage Samenvatting rapport