

RAADSVORSTEL

Raadsvergadering d.d.: 27 februari 2018

Voorstelnummer: -

Portefeuillehouder: G.H. van Gorkum

Voorstel tot: vaststellen exploitatieopzet de Del

Datum behandeling in B&W: 13 februari 2018

Aan de Raad

Voorstel

- de grondexploitatie De Del vast te stellen;
- de jaarschijf 2018 conform de grondexploitatie De Del vast te stellen voor een bedrag van € 375.000,-;
- ten aanzien van de ter inzage gelegde Notitie Grondexploitatie De Del 2018, de grondexploitatie en kostenspecificaties en alle daarmee samenhangende informatie de geheimhouding krachtens artikel 25 lid 3 Gemeentewet te bekrachtigen op grond van artikel 10, tweede lid aanhef en onder b. van de Wet openbaarheid van bestuur.

Inleiding

Op 23 mei 2017 hebt u de grondexploitatie De Del 2017 vastgesteld. Zoals in dat raadsvoorstel is opgenomen dient de grondexploitatie jaarlijks geactualiseerd te worden, deze toegezegde actualisatie treft u hierbij aan.

Argumenten

De grondexploitatie is geactualiseerd tot en met 31 december 2017. De ramingen van de kosten en opbrengsten zijn geactualiseerd, waarbij rekening is gehouden met de afspraken die met Credo in de ondertekende samenwerkingsovereenkomst zijn vastgelegd.

Verwacht resultaat

In 2017 was het verwachte resultaat geraamd op 5,26 miljoen. Op grond van de actualisatie van 2018 is het verwachte resultaat 5,07 miljoen. Hierna worden de verschillen kort toegelicht. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de Notitie Grondexploitatie De Del 2018, welke op de gebruikelijke wijze vertrouwelijk ter inzage ligt voor raads- en commissieleden.

Voordat de verschillen worden toegelicht het volgende. De gemeente heeft in het verleden aangegeven dat de school gefinancierd moet worden uit het resultaat van de Del. Het taakstellend budget voor de school bedraagt op dit moment 4,8 miljoen euro. De verwachte opbrengsten uit de grondexploitatie bedragen 5,07 miljoen euro.

Deze wijziging van het verwachte resultaat is het gevolg van drie aanpassingen. Zo is nu duidelijk wat de uitkomst is van de eerste planschadeverzoeken. Op basis van de uitkomsten hiervan is deze post verhoogd met € 75.000,-

Daarnaast is duidelijk geworden dat in de post bouw- en woonrijpmaken geen rekening was gehouden met de post straatverlichting, deze post is nu alsnog opgenomen met een bedrag van € 75.000,-.

Tot slot is in de begroting de rentetoerekening over de bijdrage van Credo ten gunste gekomen van de gewone dienst. Hierdoor is deze bijdrage uit de grondexploitatie gehaald, het gaat om een afgerond bedrag van € 40.000,- .

Daarnaast zijn de overige getallen geactualiseerd, deze hebben nauwelijks invloed op de totale kostenposten.

Planning

De opgenomen planning voor de verkoop van de kavels van Credo is conform de inschatting van 2017. Overigens zijn de laatste vier projectkavels van Credo inmiddels verkocht. De overdracht zal de komende weken plaatsvinden.

Voor de gemeentelijke kavels is veel interesse. Zoals eerder aangegeven hebben de optienemers in de praktijk langere tijd nodig om de optie om te zetten naar een definitieve aankoop.

Er zijn op dit moment (6 februari 2018) nog zeven kavels vrij. Volgens de planning van de grondexploitatie De Del uit 2017 zouden de laatste 3 kavels in 2019 verkocht worden, dit is verder niet aangepast in de grondexploitatie De Del van 2018.

In de Notitie Grondexploitatie De Del 2018 is rekening gehouden met de huidige marktsituatie, voorts is er een risicoparagraaf opgenomen. Doordat het bouwrijpmaken is afgerond is het risico met betrekking tot het hoger uitvallen van de totale kosten voor het bouw- en woonrijpmaken kleiner geworden.

Wij zullen u jaarlijks op de hoogte houden met betrekking tot de stand van zaken van de exploitatie. De alsdan geactualiseerde exploitatieopzet kan dan jaarlijks door u worden vastgesteld op basis van de stand van zaken van dat moment.

Terugkoppeling uitgaven jaarschijf 2017

Voor 2017 is een jaarschijf vastgesteld van afgerond € 325.000,-- op basis van de grondexploitatie. In 2017 is er circa € 200.000,- uitgegeven. Dit komt vooral door het woonrijp maken van het eerste deel van de wijk niet vlak voor de winterperiode op te starten maar door te schuiven naar 2018 omdat het risico op onwerkbaar dagen door een vorstperiode te groot werd ingeschat en de omwonenden langer overlast zouden ervaren. De planning voor het woonrijpmaken is hierop geactualiseerd.

De volledige exploitatieopzet, met de door ons college opgestelde toelichting in relatie tot de afspraken met Credo, ligt voor u op de gebruikelijke wijze vertrouwelijk ter inzage. In verband met de financiële belangen van de gemeente is het van belang dat deze notitie en de bijbehorende exploitatieopzet vertrouwelijk blijven.

Financiële gevolgen

Op grond van de grondexploitatie is het geprognosticeerde saldo van het plan De Del € 5,07 miljoen. Voor de uitvoering van de werkzaamheden zoals opgenomen in de exploitatieopzet is er een voorbereidingskrediet noodzakelijk ten bedrage van € 375.000,--. De exploitatieopzet wordt jaarlijks geactualiseerd waarbij er per jaarschijf een voorbereidingskrediet wordt gevraagd.

Voorgesteld wordt om het bedrag voor de geplande werkzaamheden zoals opgenomen in de grondexploitatie in de jaarschijf 2018 beschikbaar te stellen zodat het krediet voor deze werkzaamheden ook beschikbaar is.

In de begroting van 2018 was, op basis van de grondexploitatie De Del 2017, reeds een bedrag gereserveerd van € 296.250,- voor uitgaven in 2018.

Op grond van de grondexploitatie de Del 2018 is een jaarschijf van € 375.000,- vereist voor de geplande uitgaven. Hierdoor is er begrotingswijziging van € 78.750,- vereist.

Dekkingsplan

De financiële gevolgen van dit voorstel worden verwerkt in de begrotingswijziging 2018-03 van de Algemene Dienst, zie afzonderlijk raadsvoorstel comptabiliteit.

Burgemeester en wethouders van Rozendaal,
de secretaris
W.G. Pieterse-Pook

de burgemeester
drs. J.H. Klein Molekamp