

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering d.d.: 23 mei 2017

Voorstelnummer: -

Portefeuillehouder: G.H. van Gorkum

Voorstel tot: vaststellen exploitatieopzet de Del

Datum behandeling in B&W: 9 mei 2017

Aan de Raad

Voorstel

- de grondexploitatie De Del vast te stellen;
- de jaarschijf 2017 conform de grondexploitatie De Del vast te stellen voor een bedrag van € 325.000,-;
- ten aanzien van de ter inzage gelegde Notitie Grondexploitatie De Del 2017, 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 19 april 2016 hebt u de grondexploitatie De Del 2016 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 1 januari 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.

In 2016 was de geprognosticeerde opbrengst geraamd op 5,11 miljoen. Op grond van de actualisatie van 2017 is de geprognosticeerde opbrengst 5,26 miljoen. Hierna worden de verschillen kort toegelicht. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de Notitie Grondexploitatie De Del 2017, welke op de gebruikelijke wijze vertrouwelijk ter inzage ligt voor raads- en commissieleden.

In 2016 is er een reservering opgenomen voor de vennootschapsbelasting (VPB). Door een wijziging in de richtlijnen van de commissie BBV is het niet langer toegestaan om deze reservering in de grondexploitatie op te nemen. Als gevolg hiervan is deze post van ca. € 141.000,- komen te vervallen.

In de raadsvergadering van 28 maart jl. hebben wij u geïnformeerd over de kosten die zijn gemaakt voor het detecteren en ruimen van niet gesprongen explosieven. De totale kosten hiervoor bedragen € 310.000,-. In de grondexploitatie is rekening gehouden met de bijdrage op grond van de subsidie-regeling (€ 217.000,-), de resterende kosten zijn ten laste gebracht van de post onvoorzien. Het resterend budget voor deze post is nu nog € 7.000,-.

Tot slot is er bij de aanleg van het fietspad een asbestverontreiniging aangetroffen welke is verwijderd, tevens heeft er achterstallig onderhoud plaatsgevonden aan de bomen grenzend aan het fietspad. De totale kosten zijn hierdoor ca. € 11.000,- hoger uitgevallen.

Doordat de verkoop van Credo beter gaat dan geprognosticeerd is de planning hierop aangepast. Dit houdt in dat de bijdrage van Credo sneller wordt ontvangen. De planning voor de gemeentelijke kavels is vooralsnog gehandhaafd. Er is veel interesse voor de kavels, alleen blijkt in de praktijk dat de termijn tussen het nemen van een optie en daadwerkelijke aankoop van een kavel wat langer in Er is op dit moment (9 mei 2017) voor vier kavels een verkoopbesluit genomen en er zijn zes definitieve opties verstrekt.

De aanpassing van de planning levert minder rente-inkomsten op van ca € 22.000,-.

In de Notitie Grondexploitatie De Del 2016 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.

Voor 2016 is een jaarschijf vastgesteld van afgerond € 1.425.000,- op basis van de grondexploitatie. In 2016 is er circa € 500.000,- extra uitgegeven. Enerzijds door de meerkosten van het detecteren en verwijderen van explosieven waarover wij u hiervoor hebben geïnformeerd. Daarnaast is een deel van het woonrijp maken eerder uitgevoerd dan gepland. In overleg met de aannemers is er voor gekozen de schanskorven eerder te plaatsen dan oorspronkelijk gepland.

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 blijft.

Financiële gevolgen

Op grond van de grondexploitatie is het geprognosticeerde saldo van het plan De Del € 5,26 miljoen. Voor de uitvoering van de werkzaamheden zoals opgenomen in de exploitatieopzet is er een voorbereidingskrediet noodzakelijk ten bedrage van € 325.000,-. 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 2017 beschikbaar te stellen zodat het krediet voor deze werkzaamheden ook beschikbaar is.

Dekkingsplan

De financiële gevolgen van dit voorstel worden verwerkt in de begrotingswijziging 2017-05 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