

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering d.d.: 19 april 2016

Voorstelnummer: -

Portefeuillehouder: G.H. van Gorkum

Voorstel tot: vaststellen exploitatieopzet de Del

Datum behandeling in B&W: 22 maart 2016

Aan de Raad

Voorstel

- de grondexploitatie De Del vast te stellen;
- de jaarschijf 2016 conform de grondexploitatie De Del vast te stellen voor een bedrag van € 1.425.000,-;
- ten aanzien van de ter inzage gelegde Notitie Grondexploitatie De Del 2016, 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 16 maart 2015 hebt u de grondexploitatie De Del 2015 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 2015. 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 2015 was de geprognosticeerde opbrengst geraamd op 5,54 miljoen. Op grond van de actualisatie van 2016 is de geprognosticeerde opbrengst 5,11 miljoen. Hierna worden de verschillen kort toegelicht. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de Notitie Grondexploitatie De Del 2016, welke op de gebruikelijke wijze vertrouwelijk ter inzage ligt voor raads- en commissieleden.

In 2015 is met u gecommuniceerd dat in de grondexploitatie een bedrag van ca. € 250.000,- gereserveerd zou worden voor de vennootschapsbelasting (VPB). Op basis van de laatste inzichten blijkt dat een bedrag van ca. € 140.000,- voldoende is.

Daarnaast is in 2015 duidelijk geworden dat de Nutsbedrijven, hoewel zij een akkoord hadden gegeven op eerdere plannen, met aanvullende eisen komen waardoor het rioleringsplan is aangepast. Dit heeft geleid tot ca. € 200.000,- aan meerkosten.

Ook zijn er meer kosten gemaakt voor het verweer op het ingestelde beroep bij de Raad van State, in 2015 heeft dat ca. € 50.000,- gekost. Na de vernietiging in 2013 heeft de vervolprocedure in totaal ca. € 250.000,- gekost.

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. Er zijn op dit moment 3 opties verstrekt voor gemeentelijke kavels op een jaarprognose van 5 kavels. De aanpassing van de planning levert minder rente inkomsten op van ca € 90.000,-.

Er is een correctie doorgevoerd op de boekwaarde van de plankosten zodat deze aansluit op de gemeentelijke begroting met een positief verschil van ca. € 140.000,-.

Tot slot is er een reservering opgenomen van € 100.000,- voor een post onvoorzien.

In de Notitie Grondexploitatie De Del 2016 is rekening gehouden met de huidige marktsituatie, voorts is er een risicoparagraaf opgenomen.

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 2015 is een jaarschijf vastgesteld van afgerond € 1.850.000,-- op basis van de grondexploitatie. Van dit bedrag is ca € 550.000,- uitgegeven in 2015.

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 € 5,11 miljoen. Voor de uitvoering van de werkzaamheden zoals opgenomen in de exploitatieopzet is er een voorbereidingskrediet noodzakelijk ten bedrage van € 1.425.000,--. 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 2016 beschikbaar te stellen zodat het krediet voor deze werkzaamheden ook beschikbaar is.

Dekkingsplan

De financiële gevolgen van dit voorstel worden verwerkt in de begrotingswijziging 2016-02 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