

VOORSTEL

zaaknummer: 520954
afdelingsnaam: BU-Project
steller: Lute Feenstra
onderwerp: Actualisatie van de grondexploitaties 2019

Voorstel

- 1 De ter inzage gelegde geactualiseerde grondexploitaties 2019 vast te stellen.
- 2 Een bedrag van € 4.739,- te storten in de 'Voorziening planexploitaties' ten laste van het rekeningresultaat 2018.
- 3 De winstname uit grondexploitaties ten bedrage van € 3.972.497,- ten gunste te brengen van het rekeningresultaat 2018.
- 4 De geprognoseerde winstname 2019 ten bedrage van € 1.493.805,- te verwerken in de programmabegroting 2019 en de geprognoseerde winstname 2020 en 2021 te betrekken bij de opstelling van de programmabegroting 2020 en 2021.
- 5 De meerjarige effecten op de lasten en de baten van de actualisatie van de grondexploitaties te verwerken in de programmabegroting 2019 middels een begrotingswijziging en de meerjarenraming 2020-2023.

Samenvatting met de belangrijkste resultaten

Vanuit de grondexploitatie Anna's Hoeve is een bedrag van bijna € 4,0 mln. (winst) ten gunste van het jaarrekeningresultaat 2018 gebracht. Conform de regelgeving BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) is dit verplicht. Na deze verplichte tussentijdse winstname over 2018 resteert nog € 6,0 mln. winst voor de grondexploitatie Anna's Hoeve.

Ook de komende jaren zal verplicht winst uit de grondexploitatie Anna's Hoeve ten gunste van de jaarrekeningresultaten worden gebracht. Op basis van de huidige grondexploitatie is de verwachting dat de winstname ten gunste van het jaarrekeningresultaat 2019 uitkomt op bijna € 1,5 mln.

Het nieuwe eindsaldo van de grondexploitatie Egelshoek wijkt slechts marginaal af van het eindsaldo van vorig jaar. Dit betekent dat ook de gevolgen voor de jaarrekening 2018 en de begroting 2019 nihil zijn.

Inleiding

Jaarlijks worden de grondexploitaties geactualiseerd. Conform de regelgeving BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) is dit verplicht. De financiële gevolgen van de actualisatie (moeten) worden verwerkt in de jaarstukken en de begrotingen.

Voor een gedetailleerde toelichting is de Nota Actualisatie Grondexploitaties 2019 als bijlage toegevoegd aan de stukken. De onderliggende stukken aan de Nota Actualisatie Grondexploitaties 2019, de individueel geactualiseerde grondexploitaties, zijn geheim en liggen voor raadsleden ter inzage. Hieronder zijn de belangrijkste punten ten behoeve van de besluitvorming samengevat.

De grondexploitaties

Het resultaat van de grondexploitaties in de actualisatie 2019 is verbeterd ten opzichte van het resultaat op basis van de actualisatie 2018. Een voordelig effect derhalve.

De verplichte tussentijdse winstname 2018 moeten wij als last nemen in de grondexploitatie. Door deze last wijzigt het voordelig effect in een nadelig effect van € 796.657,-. Dit nadeel heeft geen direct effect op de jaarrekening 2018 of de begroting van 2019, de verschillende effecten die dit nadeel maken hebben dat wel en worden hieronder besproken.

Effecten op de jaarrekening 2018

Als gevolg van de actualisatie van de lopende grondexploitaties wordt een bedrag van € 4.739,- in de voorziening gestort, dit is een nadeel ten laste van het jaarrekeningresultaat 2018 (lees ook §5.1 van de Nota actualisatie grondexploitaties 2019). Een bedrag van €3.972.497,- winstname uit de grondexploitatie Anna's Hoeve bouwplan komt ten gunste van het jaarrekeningresultaat 2018 terwijl dit niet begroot was (lees ook §5.2 van de Nota actualisatie grondexploitaties 2019).

Er zijn in 2018, zoals ook begroot was, geen grondexploitaties afgesloten. Dit heeft verder dan ook geen effect op de jaarrekening 2018 (lees ook §3.1 en 3.2 van de Nota actualisatie grondexploitaties 2019).

Effecten op het jaar 2019 en verder

Voor het jaar 2019 werd en wordt niet verwacht dat er winst vrijkomt uit in 2019 af te sluiten winstgevende grondexploitaties. Op dit punt zijn er dus geen wijzigingen met betrekking tot de begroting van 2019. Het effect van de actualisatie grondexploitaties 2019 op de voorziening voor verlieslatende grondexploitaties is nihil. Hierdoor is de aanpassing van de begrote rentebijbeschrijving over 2019 voor deze voorziening ook nihil (lees ook §6.1 en 6.2 van de Nota actualisatie grondexploitaties 2019).

Ten aanzien van tussentijds winstnemen heeft de actualisatie grondexploitaties 2019 wel grote effecten. De volgende paragraaf gaat hier specifiek op in.

Tussentijdse winstname

De winst uit de grondexploitaties wordt niet meer in één keer aan het einde van de looptijd van de grondexploitatie genomen. De verplichte tussentijdse winstname leidt tot een meer gefaseerde toerekening van de baten van een voordelige grondexploitatie aan de algemene middelen.

Toekomstige tussentijdse winstname is niet opgenomen in de grondexploitatie zelf, maar wordt steeds incidenteel aan het einde van het jaar genomen als aan de voorwaarden van de BBV omtrent tussentijdse winstname is voldaan. De tussentijds genomen winst wordt, conform consistent beleid, als last opgenomen in de betreffende grondexploitatie, die daarmee ook de balanspost onderhanden werk doet stijgen. Bovenop dit effect komen dan de extra rentelasten als gevolg van deze tussentijdse winstname. Deze rentelast leidt elders in onze boekhouding tot eenzelfde bate vanwege het interne karakter van deze rentetoerekening.

Er wordt een prognose voor toekomstige tussentijdse winstname gegeven. Zoals de volgende tabel laat zien, is de verwachting dat de winstname uit de grondexploitatie Anna's Hoeve bouwplan over het jaar 2019 uitkomt op bijna € 1,5 mln.. Ook voor de jaren 2020 en 2021 is, op basis van de grondexploitatie Anna's Hoeve bouwplan 2019, tussentijdse winstname geprognosticeerd (lees ook §6.2 en hoofdstuk 8 van de Nota actualisatie grondexploitaties 2019). Naar verwachting wordt de grondexploitatie in 2021 afgesloten.

Financiën

De onderstaande tabel geeft de verwachte vrijval van winst en tussentijdse winstname conform actualisatie 2019 in vergelijking met de actualisatie 2018, toen alle winst nog geprognosticeerd werd bij afsluiting van de betreffende grondexploitatie.

Actualisatie	Project	Jaar van winstname				Totaal
		2019	2020	2021	2022	
2019	Anna's Hoeve bouwplan	1.493.805	2.431.987	1.708.949		
Totaal actualisatie 2019		1.493.805	2.431.987	1.708.949	0	5.634.741
2018	Anna's Hoeve bouwplan	0	6.819.170	0		
Totaal actualisatie 2018		0	6.819.170	0	0	6.819.170
Verschil	Anna's Hoeve bouwplan	1.493.805	-4.387.183	1.708.949		
Verschil actualisatie 2018 -/- 2019		1.493.805	-4.387.183	1.708.949	0	-1.184.429
		voordeel	nadeel	voordeel		nadeel

Per saldo betekent de actualisatie een voordeel voor de begroting van 2019 ter hoogte van de verwachte winstname van bijna € 1,5 mln.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris a.i., de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes

Bijlage(n)

1. Nota Actualisatie Grondexploitaties 2019
2. GEHEIM Actualisatie grondexploitatie Anna's Hoeve bouwplan 2019
3. GEHEIM Actualisatie grondexploitatie Egelshoek 2019
4. Bijlage vakjargon