



**VOORBLAD**

**Adviesnota aan de Raad**

<i>Registratienummer:</i>	4852 (1)
<i>Datum:</i>	3 november 2015 / 06-11-2015
<i>Soort Voorstel:</i>	Adviesnota
<i>Onderwerp:</i>	Afsluiten Grondexploitatie Woningbouw Noord-Hofland
<i>Portefeuillehouder:</i>	Wethouder Beimers
<i>Programma:</i>	Ruimte en Verkeer
<i>Kernboodschap:</i>	Financieel afsluiten van de Grondexploitatie Noord-Hofland en het reserveren van budget voor de nakomende werkzaamheden.
<i>Bijlagen:</i>	1. Begrotingswijziging
<i>Stukken ter inzage:</i>	nee
<i>Beslispunten:</i>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. De geactualiseerde grondexploitatie Woningbouw Noord-Hofland vast te stellen en af te sluiten met een verwacht positief saldo van € 501.535 op netto contante waarde per 31-12-2015;</li><li>2. Het verwacht voordelige resultaat van € 501.535 via de Vereveningsreserve Grondexploitaties (VRG) te doteren aan de concernreserve;</li><li>3. De gewogen risico's met betrekking tot Woningbouw Noord-Hofland (€ 10.000) vrij te laten vallen via de VRG ten gunste van de concernreserve;</li><li>4. Ten laste van de concernreserve een bestemmingsreserve te vormen voor nakomende werkzaamheden voor een bedrag van € 41.882 en voor hetzelfde bedrag krediet te verlenen;</li><li>5. De hierop betrekking hebbende wijzigingen in de begroting 2015 en 2016 vast te stellen.</li></ol>



## Adviesnota aan de Raad

### Onderwerp

Afsluiten Grondexploitatie Woningbouw Noord-Hofland

### Inleiding

In de wijk Noord-Hofland heeft er nieuwbouw plaatsgevonden voor de scholen De Vink en Het Kompas. Het nieuwe schoolgebouw inclusief gymzaal is in 2012 opgeleverd. Een deel van de totale locatie is vrijgekomen en is woningbouw voorzien. Ten tijde van dit schrijven is alles verkocht en wordt er gebouwd. De gemeentelijke bemoeienis is beperkt. Financiële afsluiting van het project kan dan ook in boekjaar 2015.

### Beslispunten

1. De geactualiseerde grondexploitatie Woningbouw Noord-Hofland vast te stellen en af te sluiten met een verwacht positief saldo van € 501.535 op netto contante waarde per 31-12-2015;
2. Het verwacht voordelige resultaat van € 501.535 via de Vereveningsreserve Grondexploitaties (VRG) te doteren aan de concernreserve;
3. De gewogen risico's met betrekking tot Woningbouw Noord-Hofland (€ 10.000) vrij te laten vallen via de VRG ten gunste van de concernreserve;
4. Ten laste van de concernreserve een bestemmingsreserve te vormen voor nakomende werkzaamheden voor een bedrag van € 41.882 en voor hetzelfde bedrag krediet te verlenen;
5. De hierop betrekking hebbende wijzigingen in de begroting 2015 en 2016 vast te stellen.

### Beoogd effect

Financiële afsluiting grondexploitatie Woningbouw Noord-Hofland

### Argumenten

*1.1 De geactualiseerde grondexploitatie Woningbouw Noord-Hofland heeft een positief saldo.* De grondexploitatie Woningbouw Noord-Hofland is bijgesteld o.b.v. de actuele stand van zaken. Er hebben enkele aanpassingen/updates plaatsgevonden waardoor het saldo met circa € 47.000 is verbeterd t.o.v. de laatst vastgestelde grondexploitatie bij het MPG 2015. De verbetering is het gevolg van een rentevoordeel en een voordeel m.b.t. plankosten.

*2.1 Conform de Nota Reserves en Voorzieningen 2011 worden saldi van projecten altijd verrekend met de Vereveningsreserve Grondexploitaties (VRG).*

Het project kent een verwacht voordelig resultaat per 31-12-2015 van € 501.630. Dit voordelige resultaat wordt toegevoegd aan de VRG, conform de vastgestelde werking van de VRG in de nota Reserves en Voorzieningen. Aangezien het grondbedrijf als zodanig opgeheven wordt, wordt dit bedrag doorgestort naar de concernreserve.



*3.1 Het project wordt afgesloten, waardoor dekking van de risico's niet meer binnen de grondbedrijfsfunctie plaatsvindt.*

Voor alle projecten binnen de grondbedrijfsfunctie worden de risico's in kaart gebracht en gekwantificeerd. Voor het gewogen risicobedrag is de risicoreserve grondexploitaties gevormd, welke jaarlijks wordt geactualiseerd. Voor dit project is het gewogen risico berekend op € 10.000. Dit bedrag wordt onttrokken uit de risicoreserve grondexploitaties en via de VRG gedoteerd aan de concernreserve. De risico's die zich tijdens de uitvoering van de nakomende werkzaamheden kunnen voordoen, worden op de gebruikelijke manier opgenomen in de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing van de begroting en jaarrekening.

*4.1 Afrondende werkzaamheden moeten nog worden uitgevoerd.*

De afrondende werkzaamheden betreffen plan- en advieskosten € 41.882. Voor dit bedrag van deze resterende werkzaamheden wordt geadviseerd een bestemmingsreserve nakomende werkzaamheden Noord-Hofland te vormen voor de duur van maximaal 2 jaar. Voor hetzelfde bedrag wordt tegelijk een krediet beschikbaar gesteld.

**Kanttekeningen**

*4.1. Nog niet alle werkzaamheden rondom het project zijn volledig afgerond.*

Gezien de stand van zaken omtrent de voortgang van de realisatie en het voorstel tot het vormen van een bestemmingsreserve voor nakomende werkzaamheden is er voldoende zekerheid dat de hoogte van de reserve voldoende zal zijn.

**Burgerparticipatie**

Bij het administratief afsluiten van een grondexploitatie is burgerparticipatie niet van toepassing

**Communicatie**

Het project Woningbouw Noord-Hofland wordt hiermee financieel en administratief afgesloten. Bij de uitvoering van de nakomende werkzaamheden wordt goed gecommuniceerd met de belanghebbenden en dat zal zo blijven.

**Financiën**

In de figuur op de volgende pagina wordt weergegeven wat de financiële consequenties zijn van dit voorstel.



### Grondbedrijfsfunctie

Project Noord-Hofland

Grexberekeningen:  
31-12-2015 € 501.535

Risicoreserve grondexploitaties  
Gewogen risico's Noord-Hofland -/- € 10.000

Risico's Noord  
Hofland € 10.000

Vereveningsreserve Grondexploitaties

Vrijval risico's Noord-Hofland € 10.000 +  
Afsluiting grondexploitatie € 501.535 +  
Dotatie aan concernreserve € 511.535 -/-

### Algemene dienst

Concernreserve

VRG afsluiting Noord-Hofland € 511.535 +  
Reserve nakomende Werkzaamh.  
Noord-Hofland € 41.882 -/-

Reserve nakomende  
werkzaamheden € 41.882

Reserve nakomende  
werkzaamheden  
Noord-Hofland  
€ 41.882 +

Dekking

Krediet Nakomende werkzaamheden  
Noord-Hofland € 41.882



# gemeente VOORSCHOTEN

RAADSTUKKEN

## Risico's

Op het moment dat zich onvoorziene uitgaven voordoen, zal een beroep gedaan moeten worden op de concernreserve.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders,

secretaris

burgemeester



## Besluit

Registratienummer: 4852

De raad der gemeente Voorschoten;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 november 2015,

besluit:

1. De geactualiseerde grondexploitatie Woningbouw Noord-Hofland vast te stellen en af te sluiten met een verwacht positief saldo van € 501.535 op netto contante waarde per 31-12-2015;
2. Het verwacht voordelige resultaat van € 501.535 via de Vereveningsreserve Grondexploitaties (VRG) te doteren aan de concernreserve;
3. De gewogen risico's met betrekking tot Woningbouw Noord-Hofland (€ 10.000) vrij te laten vallen via de VRG ten gunste van de concernreserve;
4. Ten laste van de concernreserve een bestemmingsreserve te vormen voor nakomende werkzaamheden voor een bedrag van € 41.882 en voor hetzelfde bedrag krediet te verlenen;
5. De hierop betrekking hebbende wijzigingen in de begroting 2015 en 2016 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Voorschoten, gehouden op 10 december 2015.

de griffier,

de voorzitter,