



**VOORBLAD**

**Adviesnota aan de Raad**

*Registratienummer:* 4856 (1)  
*Datum:* 3 november 2015 / 06112015

*Soort Voorstel:* Adviesnota  
*Onderwerp:* Afsluiten Grondexploitatie Deltaplein  
*Portefeuillehouder:* Wethouder Beimers  
*Programma:* Ruimte en Verkeer

*Kernboodschap:* Financieel afsluiten van de Grondexploitatie Deltaplein en het reserveren van budget voor de nakomende werkzaamheden.

*Bijlagen:* 1. Begrotingswijziging

*Stukken ter inzage:* nee

- Beslispunten:*
1. De geactualiseerde grondexploitatie Deltaplein vast te stellen met een verwacht negatief saldo van € 4.081.371 op netto contante waarde per 31-12-2015;
  2. De Voorziening Deltaplein te verhogen met € 118.875 en deze kosten te dekken ten laste van de concernreserve;
  3. De geactualiseerde grondexploitatie Deltaplein af te sluiten met de huidige negatieve boekwaarde van € 812.797 per 31-12-2015;
  4. Dit tekort te dekken uit daarvoor gevormde verliesvoorziening Deltaplein (€ 4.081.371 per 31-12-2015), waardoor de verliesvoorziening per saldo € 3.268.574 bedraagt;
  5. De verliesvoorziening af te sluiten met een saldo van € 3.268.574 en dit bedrag via de VRG te storten in concernreserve;
  6. Een voorziening te vormen voor het door de gemeente verschuldigde bedrag € 3.250.582 inzake de parkeergarage Deltaplein en dit te dekken uit de concernreserve;
  7. Ten laste van de concernreserve een bestemmingsreserve te vormen voor nakomende werkzaamheden aan Deltaplein voor een bedrag van € 17.992 en voor hetzelfde bedrag krediet te verlenen;
  8. De hierop betrekking hebbende wijzigingen in de begroting 2015 en 2016 vast te stellen.



## Adviesnota aan de Raad

### Onderwerp

Afsluiten Grondexploitatie Deltaplein

### Inleiding

Dit plan betreft de herinrichting van de zuidelijke kop van de winkelstraat in het centrum, de Schoolstraat. Naast een nieuw hoofdgebouw met parkeergarage en een paviljoen wordt ook de openbare ruimte in de winkelstraat heringericht. Het uitgangspunt van ontwikkelingen in het centrum is de kadernota Visie Centrumgebied. Met de vernieuwing van dit centrumdeel wil de gemeente het Voorschotense centrum aantrekkelijker maken voor bezoekers, ondernemers en bewoners. Om deze reden steunt de gemeente dit facilitaire project financieel. Het project nadert zijn einde. De bemoeienis van de gemeente Voorschoten wordt minder intensief. Financiële afsluiting van het project kan dan ook in boekjaar 2015. In het verleden heeft de raad ingestemd met de bijdrage aan de parkeergarage.

### Beslispunten

1. De geactualiseerde grondexploitatie Deltaplein vast te stellen met een verwacht negatief saldo van € 4.081.371 op netto contante waarde per 31-12-2015;
2. De Voorziening Deltaplein te verhogen met € 118.875 en deze kosten te dekken ten laste van de concernreserve;
3. De geactualiseerde grondexploitatie Deltaplein af te sluiten met de huidige negatieve boekwaarde van € 812.797 per 31-12-2015;
4. Dit tekort te dekken uit daarvoor gevormde verliesvoorziening Deltaplein (€ 4.081.371 per 31-12-2015), waardoor de verliesvoorziening per saldo € 3.268.574 bedraagt;
5. De verliesvoorziening af te sluiten met een saldo van € 3.268.574 en dit bedrag via de VRG te storten in concernreserve;
6. Een voorziening te vormen voor het door de gemeente verschuldigde bedrag € 3.250.582 inzake de parkeergarage Deltaplein en dit te dekken uit de concernreserve;
7. Ten laste van de concernreserve een bestemmingsreserve te vormen voor nakomende werkzaamheden aan Deltaplein voor een bedrag van € 17.992 en voor hetzelfde bedrag krediet te verlenen;
8. De hierop betrekking hebbende wijzigingen in de begroting 2015 en 2016 vast te stellen.

### Beoogd effect

Financiële afsluiting grondexploitatie Deltaplein

### Argumenten

*1.1 De geactualiseerde grondexploitatie Deltaplein heeft een negatief saldo.*

De grondexploitatie Deltaplein is bijgesteld o.b.v. de actuele stand van zaken. Er heeft geen verandering plaatsgevonden ten opzichte van de laatste vastgestelde MPG. De enige mutatie (waar al rekening mee gehouden was) in het saldo betreft de rente van € 118.875. Het saldo sluit op € 4.081.371 negatief.

*2.1 Zoals in de nota reserves en voorzieningen opgenomen is, wordt aan verliesvoorzieningen rente toegerekend*

De rente over verliesvoorzieningen wordt gedekt uit de concernreserve.



*3.1 De grondexploitatie Deltaplein wordt nu afgesloten met huidige boekwaarde*

Tot op heden is € 812.797 geïnvesteerd in Deltaplein. De verplichting die de gemeente heeft om een bijdrage te leveren aan de realisatie van de parkeergarage moet nog plaatsvinden. Deze waarde is wel meegenomen in de berekening van de grondexploitatie, omdat dat toekomstige uitgaven zijn. Door nu het project af te sluiten kan alleen worden afgerekend over de werkelijke (gerealiseerde) bedragen.

*4.1 De verliesvoorziening is gevormd ter dekking van het berekende toekomstige verlies.*

Aangezien de grondexploitatie eerder wordt afgesloten dan vooraf gedacht en nog niet alle uitgaven zijn gedaan, sluit het project met een verlies van € 812.797. Dit bedrag kan gedekt worden uit de verliesvoorziening van Deltaplein van € 4.081.371, waardoor per saldo de verliesvoorziening € 3.268.574 bedraagt.

*5.1 Het project Deltaplein is afgesloten en het negatieve saldo is gedekt, waardoor de resterende gelden in de verliesvoorziening in het grondbedrijf niet meer nodig zijn.*

Zoals gebruikelijk gaan dotaties en onttrekkingen met betrekking tot de verliesvoorzieningen via de VRG. Het resterende saldo van de verliesvoorziening wordt via de VRG gedoteerd aan de concernreserve.

*6.1 Voor toekomstige betalingsverplichtingen moet een voorziening worden gevormd.*

Contractueel is vastgelegd dat de gemeente bijdraagt aan de parkeergarage van Deltaplein, waardoor een betalingsverplichting is ontstaan. Ter hoogte van de bijdrage € 3.250.582 wordt de voorziening Deltaplein gevormd welke wordt gedekt uit de concernreserve.

*7.1 Afrondende werkzaamheden moeten nog worden uitgevoerd.*

Plankosten ten behoeve van uitvoering van afrondende werkzaamheden bedragen naar verwachting € 17.992. Hiervoor is het noodzakelijk een reserve te vormen en een krediet beschikbaar te stellen voor hetzelfde bedrag. De duur van het benodigde krediet is afhankelijk van de termijn van de Europese commissie inzake beslissing staatssteun.

### **Kanttekeningen**

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

Gezien het gegeven dat een goede afhandeling afhankelijk is van een beoordeling van de Europese Commissie over de tussentijdse rapportages m.b.t. het exploitatietekort van de parkeergarage (geoorloofde staatssteun). Nu is er dus nog geen 100% zekerheid. Onze voorbereiding en het voorstel tot het vormen van een bestemmingsreserve voor nakomende werkzaamheden geeft voldoende zekerheid.

### **Burgerparticipatie**

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

### **Communicatie**

Het project Deltaplein wordt hiermee financieel en administratief afgesloten. Inhoudelijk heeft het voor het project geen gevolgen, ook niet voor de uitvoering. De communicatie over het project (zowel intern als extern) zal daarom plaatsvinden conform de reeds daarvoor gemaakte afspraken.



Financiën

In onderstaande figuur wordt weergegeven wat de financiële consequenties zijn van dit voorstel.

Grondbedrijfsfunctie

Project Deltaplein

Grexberekeningen:

01-01-2015	-/-	€ 3.962.496
Rente	-/-	€ 118.875
31-12-2015	-/-	€ 4.081.371
Boekwaarde	€	812.797 -/-

Vereveningsreserve Grondexploitatie

Opheffen verliesvoorziening € 3.268.574 +  
Dotatie aan concernreserve € 3.268.574 -/-

Opheffen verliesvoorziening  
€ 3.268.574

Verliesvoorziening Deltaplein

01-01-2015	€	3.962.496
Rente	€	118.875 +
31-12-2015	€	4.081.371
Boekwaarde 31-12-2015	€	812.797 -/-
Saldo verliesvoorziening	€	3.268.574
Opheffen verliesvoorziening	€	3.268.574 -/-
Saldo verliesvoorziening		nihil

Krediet Nakomende werkzaamheden  
Deltaplein € 17.992

Dekking

Algemene dienst

Concernreserve

Rente verliesvoorziening	€	118.875 -/-
VRG afsluiting Deltaplein	€	3.268.574 +
Voorziening parkeergarage Deltaplein	€	3.250.582 -/-
Reserve nakomende Werkzaamheden Deltaplein	€	17.992 -/-

Rente over verliesvoorziening  
€ 118.875

Voorziening parkeergarage  
Deltaplein € 3.250.582

Voorziening  
parkeergarage Deltaplein

Bijdrage parkeergarage  
Deltaplein € 3.250.582 +

Reserve nakomende  
werkzaamheden  
Deltaplein

Dekking advieskosten  
€ 17.992 +

Reserve nakomende werkzaamheden Deltaplein € 17.992

Afsluiting Deltaplein € 3.268.574



**Risico's**

Hoewel op dit moment geen risico's worden verwacht, zal op het moment dat onvoorziene uitgaven / risico's zich voordoen, een beroep gedaan moeten worden op de concernreserve.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders,

secretaris

burgemeester



## Besluit

Registratienummer: 4856

De raad der gemeente Voorschoten;

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

besluit:

1. De geactualiseerde grondexploitatie Deltaplein vast te stellen met een verwacht negatief saldo van € 4.081.371 op netto contante waarde per 31-12-2015;
2. De Voorziening Deltaplein te verhogen met € 118.875 en deze kosten te dekken ten laste van de concernreserve;
3. De geactualiseerde grondexploitatie Deltaplein af te sluiten met de huidige negatieve boekwaarde van € 812.797 per 31-12-2015;
4. Dit tekort te dekken uit daarvoor gevormde verliesvoorziening Deltaplein (€ 4.081.371 per 31-12-2015), waardoor de verliesvoorziening per saldo € 3.268.574 bedraagt;
5. De verliesvoorziening af te sluiten met een saldo van € 3.268.574 en dit bedrag via de VRG te storten in concernreserve;
6. Een voorziening te vormen voor het door de gemeente verschuldigde bedrag € 3.250.582 inzake de parkeergarage Deltaplein en dit te dekken uit de concernreserve;
7. Ten laste van de concernreserve een bestemmingsreserve te vormen voor nakomende werkzaamheden aan Deltaplein voor een bedrag van € 17.992 en voor hetzelfde bedrag krediet te verlenen;
8. 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