



**VOORBLAD**

**Adviesnota aan de Raad**

*Registratienummer:* 4850 (1)  
*Datum:* 3 november 2015 / 06-11-2015

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

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

*Bijlagen:* 1. Begrotingswijziging

*Stukken ter inzage:* nee

- Beslispunten:*
1. De geactualiseerde grondexploitatie Vlietwijk vast te stellen met een verwacht negatief saldo van € 53.414 op netto contante waarde per 31-12-2015;
  2. De voorziening Vlietwijk te verhogen met € 1.556 en deze kosten te dekken ten laste van de concernreserve, waardoor het saldo € 53.414 bedraagt;
  3. De geactualiseerde grondexploitatie af te sluiten met de huidige boekwaarde € 20.718 negatief per 31-12-2015;
  4. De verliesvoorziening af te sluiten met een saldo van € 32.696 en dit bedrag via de VRG te doteren aan de concernreserve;
  5. De gewogen risico's met betrekking tot Vlietwijk € 53.000 welke in de risicoreserve zijn opgenomen vrij te laten vallen via de VRG ten gunste van de concernreserve;
  6. Ten laste van de concernreserve een bestemmingsreserve te vormen voor nakomende werkzaamheden voor een bedrag van € 32.696 en voor hetzelfde bedrag krediet te verlenen;
  7. De hierop betrekking hebbende wijzigingen in de begroting 2015 en 2016 vast te stellen.



## Adviesnota aan de Raad

### Onderwerp

Afsluiten grondexploitatie Vlietwijk

### Inleiding

In een deel van Vlietwijk, waar sociale woningbouw was gesitueerd, is al enkele jaren in herontwikkeling op initiatief van de woningbouwcorporatie Woonzorg Nederland. De gemeente heeft in dit gebied geen grondpositie, behoudens het openbaar gebied en de voormalige locatie van het buurthuis. De sociale woningen zijn gesloopt. In meerdere fases zijn een kleine 100 sociale woningen gebouwd en de laatste koopwoningen worden in 2015 gebouwd. Financiële afsluiting van het project kan dan ook in boekjaar 2015.

### Beslispunten

1. De geactualiseerde grondexploitatie Vlietwijk vast te stellen met een verwacht negatief saldo van € 53.414 op netto contante waarde per 31-12-2015;
2. De voorziening Vlietwijk te verhogen met € 1.556 en deze kosten te dekken ten laste van de concernreserve, waardoor het saldo € 53.414 bedraagt;
3. De geactualiseerde grondexploitatie af te sluiten met de huidige boekwaarde € 20.718 negatief per 31-12-2015;
4. De verliesvoorziening af te sluiten met een saldo van € 32.696 en dit bedrag via de VRG te doteren aan de concernreserve;
5. De gewogen risico's met betrekking tot Vlietwijk € 53.000 welke in de risicoreserve zijn opgenomen vrij te laten vallen via de VRG ten gunste van de concernreserve;
6. Ten laste van de concernreserve een bestemmingsreserve te vormen voor nakomende werkzaamheden voor een bedrag van € 32.696 en voor hetzelfde bedrag krediet te verlenen;
7. De hierop betrekking hebbende wijzigingen in de begroting 2015 en 2016 vast te stellen.

### Beoogd effect

Financiële afsluiting grondexploitatie Vlietwijk

### Argumenten

#### *1.1 De geactualiseerde grondexploitatie Vlietwijk heeft een negatief saldo*

De grondexploitatie Vlietwijk 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 houden was) in het saldo betreft de rente van € 1.556. Het saldo sluit op € 53.414 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 Vlietwijk KEEL-gebied wordt nu afgesloten met de huidige boekwaarde.*

Tot op heden is de boekwaarde (dus het saldo van kosten en opbrengsten) van dit project € 20.718 negatief. 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 € 20.718. Dit bedrag kan gedekt worden uit de verliesvoorziening Vlietwijk van € 53.414, waardoor het saldo van de verliesvoorziening € 32.696 bedraagt.

5.1 *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 € 53.000. 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.

6.1 *Afrondende werkzaamheden moeten nog worden uitgevoerd.*

Advieskosten ten behoeve van uitvoering van afrondende werkzaamheden bedragen naar verwachting € 32.696.

Voor het totaalbedrag van deze resterende werkzaamheden (€ 32.696) wordt een bestemmingsreserve nakomende werkzaamheden Vlietwijk gevormd voor de duur van maximaal 2 jaar. Voor hetzelfde bedrag wordt tegelijk een krediet beschikbaar gesteld.

#### **Kanttekeningen**

3.1. *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 Vlietwijk 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 onderstaand figuur wordt weergegeven wat de financiële consequenties zijn van dit voorstel.

**Grondbedrijfsfunctie**

Project Vlietwijk

Grexberekeningen:

01-01-2015	-/-	€ 51.858
Rente	-/-	€ 1.556
31-12-2015	-/-	€ 53.414

Risicoreserve grondexploitaties  
Gewogen risico's Vlietwijk € 53.000

Vrijvallen risico's  
Vlietwijk € 53.000

Vereveningsreserve Grondexploitaties

Opheffen verliesvoorziening € 32.696 +  
Vrijval risico's Vlietwijk € 53.000 +  
Dotatie aan concernreserve € 85.696 -/-

Opheffen verliesvoorziening  
€ 32.696

Verliesvoorziening Vlietwijk

01-01-2015	€	51.858
Rente	€	1.556 +
31-12-2015	€	53.414
Afsluiting project 31-12-2015	€	20.718 -/-
Saldo verliesvoorziening	€	32.696
Opheffen verliesvoorziening	€	32.696 -/-
Saldo verliesvoorziening		nihil

**Algemene dienst**

Concernreserve

Rente verliesvoorziening	€	1.556	-/-
VRG afsluiting Vlietwijk	€	85.696	+
Reserve nakomende Werkzaamheden Vlietwijk	€	32.696	-/-

Afsluiting Vlietwijk € 85.696

Rente over verliesvoorziening  
€ 1.556

Reserve nakomende  
werkzaamheden Vlietwijk

Dekking advieskosten  
€ 32.696 +

Reserve nakomende  
werkzaamheden € 32.696

Dekking

Krediet Nakomende werkzaamheden  
Vlietwijk € 32.696



**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: 4850

De raad der gemeente Voorschoten;

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

besluit:

1. De geactualiseerde grondexploitatie Vlietwijk vast te stellen met een verwacht negatief saldo van € 53.414 op netto contante waarde per 31-12-2015;
2. De voorziening Vlietwijk te verhogen met € 1.556 en deze kosten te dekken ten laste van de concernreserve, waardoor het saldo € 53.414 bedraagt;
3. De geactualiseerde grondexploitatie af te sluiten met de huidige boekwaarde € 20.718 negatief per 31-12-2015;
4. De verliesvoorziening af te sluiten met een saldo van € 32.696 en dit bedrag via de VRG te doteren aan de concernreserve;
5. De gewogen risico's met betrekking tot Vlietwijk € 53.000 welke in de risicoreserve zijn opgenomen vrij te laten vallen via de VRG ten gunste van de concernreserve;
6. Ten laste van de concernreserve een bestemmingsreserve te vormen voor nakomende werkzaamheden voor een bedrag van € 32.696 en voor hetzelfde bedrag krediet te verlenen;
7. 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,