



**VOORBLAD**

**Adviesnota aan de Raad**

<i>Registratienummer:</i>	4858 (1)
<i>Datum:</i>	3 november 2015 / 06-11-2015
<i>Soort Voorstel:</i>	Adviesnota
<i>Onderwerp:</i>	Afsluiten Meerjarenprogramma Grondexploitaties (MPG)
<i>Portefeuillehouder:</i>	Wethouder Beimers
<i>Programma:</i>	Ruimte en Verkeer
<i>Kernboodschap:</i>	Afsluiten Meerjarenprogramma Grondexploitaties (MPG) en opheffen Vereveningsreserve Grondexploitaties (VRG)
<i>Bijlagen:</i>	1. Begrotingswijziging
<i>Stukken ter inzage:</i>	nee
<i>Beslispunten:</i>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Na het afsluiten van de projecten Deltaplein, Vlietwijk KEEL-gebied, Dobbewijk en Noord Hofland de systematiek van de grondbedrijfsfunctie op te heffen;</li><li>2. Het saldo van de risicoreserve grondexploitaties van € 1.861.000 via de Vereveningsreserve grondexploitaties (VRG) te doteren aan de concernreserve;</li><li>3. Ten behoeve van de enige overgebleven grondexploitatie Duivenvoorde corridor een risicoreserve te vormen van € 1.861.000 ten laste van de concernreserve;</li><li>4. De VRG op te heffen en het saldo € 255.879 toe te voegen aan de concernreserve;</li><li>5. De hierop betrekking hebbende wijzigingen in de begroting 2015 vast te stellen.</li></ol>



## Adviesnota aan de Raad

### Onderwerp

Afsluiten Meerjarenprogramma Grondexploitaties (MPG)

### Inleiding

Het grondbedrijf en bijbehorende Meerjarenprogramma Grondexploitaties (MPG) zijn ingesteld in een tijd er veel projecten actief werden opgepakt. De veelheid aan projecten en mate van risico's maakte het noodzakelijk dat de 'control' van de projecten verzekerd was. De projectenportefeuille moest actief en inzichtelijk worden beheerd. Binnen de methodiek van het MPG worden de financiële resultaten van projecten binnen de portefeuille altijd verrekend met de Vereveningsreserve Grondexploitatie (VRG). Een regelmatig, systematisch onderzoek naar risico's die de (financiële) haalbaarheid van de projectenportefeuille bedreigen, werden verwoord en berekend in de risicoanalyse en getotaliseerd in de risicoreserve grondexploitaties.

### Beslispunten

1. Na het afsluiten van de projecten Deltaplein, Vlietwijk KEEL-gebied, Dobbewijk en Noord Hofland de systematiek van de grondbedrijfsfunctie op te heffen;
2. Het saldo van de risicoreserve grondexploitaties van € 1.861.000 via de Vereveningsreserve grondexploitaties (VRG) te doteren aan de concernreserve;
3. Ten behoeve van de enige overgebleven grondexploitatie Duivenvoorde corridor een risicoreserve te vormen van € 1.861.000 ten laste van de concernreserve;
4. De VRG op te heffen en het saldo € 255.879 toe te voegen aan de concernreserve;
5. De hierop betrekking hebbende wijzigingen in de begroting 2015 vast te stellen.

### Beoogd effect

Afsluiten systematiek grondbedrijfsfunctie en het opheffen van de daarbij behorende MPG, VRG en risicoreserve grondexploitaties.

### Argumenten

#### *1.1 De systematiek van de grondbedrijfsfunctie is niet nodig voor slechts één project*

Met de combinatie van afgesloten 'actieve' projecten, beperkt gemeentelijk grondbezit waarop ontwikkeling mogelijk is en het overwegend facilitair gericht grondbeleid, is een heroverweging op het grondbedrijf in het algemeen en op het gebied van rapporteren en boekhoudsystematiek specifiek, een logische stap.

#### *2.1 Het afsluiten van aflopende projecten heeft direct gevolg voor de aan te houden risicoreserve*

Het afsluiten van respectievelijk Vlietwijk, Woningbouw Noord-Hofland, Dobbewijk en Deltaplein heeft tot gevolg dat die projecten geen beslag meer leggen op de risicoreserve. Door het wegvallen van deze conjuncturele en projectrisico's is de risicoreservering gedaald met € 290.000 tot €1.861.000.



<b>Stand Risicoreserve 1-1-2015</b>	<b>€ 2.151.000</b>
Vrijvallen gewogen risico's a.g.v. afsluiten project Vlietwijk	€ 53.000-
Subtotaal	€ 2.098.000
Vrijvallen gewogen risico's a.g.v. afsluiten project Woningbouw Noord-Hofland	€ 10.000-
Subtotaal	€ 2.088.000
Vrijvallen gewogen risico's a.g.v. afsluiten project Dobbewijk	€ 227.000-
Vrijvallen gewogen risico's a.g.v. afsluiten project Deltaplein	n.v.t.
<b>Eindstand Risicoreserve ná Vlietwijk, Noord-Hofland, Dobbewijk en Deltaplein</b>	<b>€ 1.861.000</b>

*3.1 Het saldo van de risicoreservering heeft enkel en alleen betrekking op het project de Duivenvoorde Corridor*

Binnen de systematiek van het MPG is deze reservering alleen voor de Duivenvoorde Corridor. Gezien de risico's van dit project en de mogelijke financiële impact, is het verstandig dit bedrag specifiek te reserveren voor Duivenvoorde Corridor.

*4.1 De uitgangspunten en daarmee de randvoorwaarden voor het MPG en de VRG bestaan niet meer.*

Het grondbedrijf wordt opgeheven omdat vier van vijf projecten inmiddels zijn afgesloten. Alleen de Duivenvoorde Corridor is nog actief. Hier is een voorziening en een reserve voor gevormd om de haalbaarheid te borgen. Het opheffen van de systematiek van de grondbedrijfsfunctie (kortom: het afschaffen van de methodiek dat overschotten en tekorten lopen via de VRG en risico's worden gedekt via de risicoreserve grondexploitaties) houdt in dat er geen VRG en risicoreserve grondexploitaties meer nodig is.

### Kanttekeningen

*1.1 Vanaf heden wordt er geen MPG meer opgesteld.*

Na vaststelling van dit besluit zal met ingang van 1-1-2016 geen MPG meer worden verzorgd. De verantwoording van zowel de reserves nakomende kosten als het project "de Duivenvoorde Corridor" zullen meelopen in de reguliere Planning en Control-cyclus.

*4.1 Het project Duivenvoorde Corridor heeft nog een lange geraamde looptijd.*

Omdat de systematiek van het grondbedrijf en dus ook de Vereveningsreserve Grondexploitatie als zodanig worden opgeheven is er letterlijk ook geen verevening meer mogelijk. De mutaties als gevolg van de jaarlijkse geactualiseerde grondexploitatie- en risicoberekening zullen ten gunste en/of ten laste van de concernreserve en reserve Duivenvoorde Corridor moeten worden gebracht. Op deze wijze wordt dus zowel de verliesvoorziening als de reserve Duivenvoorde Corridor op peil gebracht via de concernreserve.

*4.2 Voortaan wordt bij ieder potentieel project aan de raad gevraagd een afweging te maken binnen de totale begroting van de gemeente.*

### Burgerparticipatie

Bij het afsluiten systematiek grondbedrijfsfunctie en het opheffen van de daarbij behorende MPG, VRG en risicoreserve grondexploitaties is burgerparticipatie niet van toepassing.



**Communicatie**

De invloed en uitkomst van dit voorstel is hoofdzakelijk van intern belang en naast de interne afhandeling is geen externe communicatie noodzakelijk.

**Financiën**

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



### Grondbedrijfsfunctie

#### Afsluitingen Grexen

(Boekwaarden)

Deltaplein	€ 812.797 -/-
Vlietwijk	€ 20.718 -/-
Dobbewijk	€ 3.234.661 -/-
Noord-Hofland	€ 501.535 +
<b>Totaal</b>	<b>€ 3.566.6341 -/-</b>

#### Risicoreserve grondexploitaties

Vlietwijk	€ 53.000
Dobbewijk	€ 227.000
Noord-Hofland	€ 10.000
Duivenvoorde corridor	€ 1.861.000 +
<b>Totaal gewogen risico's</b>	<b>€ 2.151.000</b>

Vrijval risicoreserve grexen € 2.151.000

#### Vereveningsreserve Grondexploitaties

Saldo VRG 01-01-2015	€ 255.879 +
Opheffen verliesvoorzieningen	€ 3.394.350 +
Afsluiting Noord-Hofland	€ 501.535 +
Vrijval risico's	€ 2.151.000 +
<b>Dotatie aan concernreserve</b>	<b>€ 6.302.764 -/-</b>

Opheffen verliesvoorzieningen € 3.394.350

#### Afsluitingen Verliesvoorzieningen Grexen

Deltaplein	€ 3.268.574
Vlietwijk	€ 32.696
Dobbewijk	€ 93.080 +
<b>Totaal vrijval verliesvoorzieningen</b>	<b>€ 3.394.350</b>

### Algemene dienst

Voorziening  
parkeergarage  
Deltaplein  
€ 3.250.582 -/-

Voorziening  
Duivenvoorde  
Corridor  
€ 585.786 -/-  
01-01-2015

Voorziening parkeergarage Deltaplein € 3.250.582

#### Concernreserve

Opheffen VRG	€ 6.302.764 +
Voorziening parkeergarage Deltaplein	€ 3.250.582 -/-
Reserve Duivenvoorde Corridor	€ 1.861.000 -/-
Reserves nakomende Werkzaamheden:	
- Deltaplein	€ 17.992 -/-
- Vlietwijk	€ 32.696 -/-
- Dobbewijk*	€ 842.461 -/-
- Noord-Hofland	€ 41.882 -/-
<b>Saldo mutaties opheffen grondbedrijf</b>	<b>€ 256.151 +</b>

Opheffen VRG € 6.302.764

Deltaplein	€ 17.992 +
Vlietwijk	€ 32.696 +
Dobbewijk	€ 842.461 +
Noord-Hofland	€ 41.882 +

Reserve nakomende werkzaamheden € 935.031

Reserve Duivenvoorde Corridor, gewoagen risico's € 1.861.000

Dekking

Reserve  
Duivenvoorde  
Corridor  
€ 1.861.000

Krediet Deltaplein  
€ 17.992

Krediet  
Vlietwijk € 32.696

Krediet Dobbewijk  
€ 842.461

Krediet Noord-Hofland  
€ 41.882

\* De te verwachten opbrengsten van het project Dobbewijk bedragen € 846.480 en zullen bij ontvangst nedoteerd worden aan de concernreserve.



### Risico's

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. Met het opheffen van de risicoreserve grondexploitaties is € 2.151.000 via de VRG gedoteerd aan de concernreserve en specifiek voor Duivenvoorde Corridor een risicoreserve gevormd van € 1.861.000.

Met het opheffen van de VRG en de risicoreserve grondexploitaties is er geen verevening meer mogelijk voor mutaties tussen projecten en de daarvoor specifiek gevormde reserve (VRG). 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. Alleen de risico's voor het project Duivenvoorde Corridor worden gedekt uit de reserve Duivenvoorde Corridor. De mutaties die volgen uit de jaarlijkse actualisatie van de risico's van dit project worden verrekend met de concernreserve.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders,

secretaris

burgemeester



## Besluit

Registratienummer: 4858

De raad der gemeente Voorschoten;

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

besluit:

1. Na het afsluiten van de projecten Deltaplein, Vlietwijk KEEL-gebied, Dobbewijk en Noord Hofland de systematiek van de grondbedrijfsfunctie op te heffen;
2. Het saldo van de risicoreserve grondexploitaties van € 1.861.000 via de Vereveningsreserve grondexploitaties (VRG) te doteren aan de concernreserve;
3. Ten behoeve van de enige overgebleven grondexploitatie Duivenvoorde corridor een risicoreserve te vormen van € 1.861.000 ten laste van de concernreserve;
4. De VRG op te heffen en het saldo € 255.879 toe te voegen aan de concernreserve;
5. De hierop betrekking hebbende wijzigingen in de begroting 2015 vast te stellen.

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

de griffier,

de voorzitter,

