Gemeente Amstelveen

COLLEGEVOORSTEL

Voorstel nr 37

Datum B&W-besluit 23 april 2021

Voor de raadsvergadering van
2 juni 2021

Portefeuillehouder wethouder Floor Gordon

Afdeling Stedelijke ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Bram van Uden 020 – 540 4915,
b.van.uden@amstelveen.nl
Henry Bakker, h.bakker@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie op Ruimte, wonen en natuur (RWN) 20 mei 2021

Onderwerp

Actualisering grondexploitaties 2021.

Gevraagd besluit

1. Het vaststellen van het bijgestelde budget voor de uitvoering van de nog te verwezenlijken plandelen van lopende actieve grondexploitaties (Bouwgronden in exploitatie (BIE)) ter grootte van € 29.038.0000,- opbrengsten en € 16.139.000,- kosten (specificatie: bijlage 1).
2. Het vaststellen van een verwachte winstneming van € 16.445.000,- voor de totale looptijd en € 5.187.000,- voor de jaarschijf 2021.
3. Het vaststellen van het bijgestelde budget van facilitaire projecten ter grootte van € 8.753.000,- opbrengsten en € 11.831.000,- kosten (specificatie: bijlage 1).
4. Het vaststellen van het (voorbereidings)budget voor nieuwe facilitaire projecten ter hoogte van € 383.000,- opbrengsten en € 1.787.000,- kosten (specificatie: bijlage 1).
5. Het vaststellen van een vernieuwd krediet voor actieve grondexploitaties in voorbereiding (AGIV) van € 813.000,- (specificatie: bijlage 4).
6. Kennisnemen van de in 2020 genomen winst uit (actieve) grondexploitaties van € 2.714.000,-.
7. Kennisnemen van de getroffen voorzieningen van € 935.000,- voor actieve grondexploitaties en € 944.000,- voor facilitaire grondexploitaties (zie bijlage 3).
8. Kennisnemen van de in 2020 afgesloten 9 grondexploitaties (specificatie: bijlage 1).
9. Bovenstaande besluitpunten met bijbehorende balansmutaties en consequenties voor de Vennootschapsbelasting (VpB) prognose te verwerken in de lopende begroting 2021 en verder.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Voldoen aan het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) dat voorschrijft om toegekend budget voor meerjarige projecten minstens een keer per jaar te herzien en opnieuw vast te stellen. Daarnaast is het een raadsbevoegdheid nieuwe grondexploitatie vast te stellen.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

De grondexploitatie is het uitvoeringsprogramma van een ruimtelijk plan. Het geeft de financiële kaders waarbinnen de uitvoering moet plaatsvinden. Het is verplicht de begrotingen voor de nog uit te voeren plandelen minstens een keer per jaar opnieuw vast te stellen. Daarnaast worden met dit besluit de geactualiseerde budgetten voor de private ontwikkelingen (facilitaire projecten) en de grondexploitaties in voorbereiding opnieuw vastgesteld.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

5. Ruimtelijke ontwikkeling.

Aanleiding

De regelgeving voor meerjarige projecten verplicht tot regelmatige herziening van calculaties. Jaarlijks stelt de raad de actualisatie van de grondexploitaties vast, waarin de budgetten worden herzien en vastgesteld. De actualisatie is voorgeschreven vanuit het BBV. Daarnaast informeert dit collegevoorstel over de belangrijkste ontwikkelingen bij de lopende grondexploitaties en particuliere ontwikkelingen. In de paragraaf grondbeleid van de jaarrekening 2020 is ingegaan op de inzet van het grondbeleidsinstrumentarium in 2020 en, op hoofdlijnen, op het totale resultaat van de grondexploitaties in 2020.

Argumenten

De actualisatie is voorgeschreven vanuit het BBV en voorbehouden aan de gemeenteraad. Daarnaast informeert dit collegevoorstel over de belangrijkste ontwikkelingen bij de lopende grondexploitaties en particuliere ontwikkelingen.

Kanttekeningen

Dit voorstel heeft een relatie met de jaarrekening 2020. In de jaarrekening zijn de benodigde voorzieningen voor verlieslatende grondexploitaties al bijgesteld opgenomen. Deze projecten worden nu ongewijzigd, dus conform de jaarrekening 2020 ter vaststelling aangeboden.
Met dit voorstel worden tevens de benodigde budgetten voor 2021 en verder vastgesteld.

Financiën

Totaaloverzicht

Bijlage 1 geeft het totaaloverzicht weer van de actualisatie van alle grondexploitaties. Deze bestaan uit ontwikkelingen op eigen grond (BIE), facilitaire projecten (FAC) en AGIV. Het saldo van de actieve grondexploitaties is afgelopen jaar verbeterd met € 2.486.000,-, dit komt grotendeels door de in maart 2021 vastgestelde grondexploitatie Landtong, maar ook door positieve ontwikkelingen in overige grondexploitaties. Ook het saldo op de facilitaire grondexploitaties is verbeterd met € 1.044.000,-. De projecten in de categorie AGIV kennen een positieve resultaatverwachting; hiervoor zijn nu alleen de voorbereidingskosten opgenomen. Ook voor de in bijlage 1 opgenomen nieuwe projecten betreft het voorbereidingskosten.

Afgelopen jaar heeft de gemeente Amstelveen een project- en grondexploitatiesysteem in gebruik genomen. Hiermee heeft een professionaliseringsslag plaatsgevonden op het vlak de onderbouwing en het portefeuillemanagement van alle grondexploitaties. Daarnaast maakt de risicoanalyse nu integraal onderdeel uit van alle grondexploitaties (actief en facilitair), waarover in de jaarrekening 2020 gerapporteerd, in de paragraaf weerstandsvermogen. In 2021 zullen verdere stappen worden gezet in de bestuurlijke informatievoorziening over onze grondexploitatieportefeuille.

Ontwikkelingen op eigen grond: BIE

Bij actieve grondexploitaties in uitvoering (BIE) ontwikkelt de gemeente de grond vanuit een eigen grondpositie. De kosten worden hierbij gedekt uit de opbrengsten van de gemeentelijke gronduitgifte. Hieronder wordt ingegaan op ontwikkelingen bij de actieve grondexploitaties waarbij afwijkingen met een omvang van minstens € 100.000,- worden genoemd.

Afgesloten grondexploitaties in 2020

In 2020 zijn de volgende grondexploitaties afgesloten; deze projecten zijn gereed:
1. Hortensialaan (prognose resultaat: € 3,5 miljoen, werkelijk: € 3,7 miljoen);
2. Winkelcentrum Groenhof (prognose resultaat: -/-€ 90.000,-, werkelijk: -/- € 52.500,-);
3. Kostverlorenweg 19 (prognose resultaat: € 0,8 miljoen, werkelijk: € 0,9 miljoen).

Actieve BIE

De overige nog actieve BIE betreffen de volgende projecten.

De Loeten
De grondexploitatie De Loeten is in 2020 geheel herzien (actief en facilitair deel) en 1 juli 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. Het resultaat per 1 januari 2021 is verslechterd met € 0,065 miljoen als gevolg van de marktontwikkeling (COVID-19 en effecten daarvan op bedrijfsmatig onroerend goed). Voor dit project wordt rekening gehouden met één jaar langere looptijd.

Middenwaard
Positieve ontwikkeling van € 0,19 miljoen op eindsaldo als gevolg van prijsontwikkelingen.

Van Heuven Goedhartlaan 15-17
Geen/nauwelijks veranderingen naar aanleiding van actualisatie.

Westwijk Zuidoost
Positieve bijstelling met € 0,25 miljoen als gevolg van de actuele grondwaarde (op basis van taxaties) van de resterende ontwikkelingen, inclusief indexatie.

Zonnestein 64+66
In dit woningproject zijn alle kavels inmiddels verkocht. Als gevolg van een verkeerd in de grondexploitatie ingevoerde prognose moest het eindsaldo negatief worden bijgesteld van € 4,8 naar € 3,2 miljoen. Dit is in 2020 gecorrigeerd en reeds via de tweede tijdvakrapportage afgewikkeld. De verwachting is dat de grondexploitatie in 2021 afgesloten kan worden nadat de resterende werkzaamheden in de openbare ruimte zijn afgerond.

Apellaan-Notenlaan fase
De tweede fase van dit project loopt (11 middeldure woningen) en we verwachten een ongeveer neutrale grondexploitatie, ongewijzigd met vorig jaar.

Van Heuven Goedhartlaan 933
De grond voor het medisch centrum is in 2020 uitgegeven. Wat resteert zijn gemeentelijke werkzaamheden in de openbare ruimte. De grondexploitatie sluit op een ongeveer neutraal/licht positief saldo.

Lindelaan 315-323
Aan de Lindelaan 315-323 was een onderwijsvoorziening gevestigd, welke inmiddels is gesloopt. Er is een boekwaarde van bijna € 600.000,- voor dit project. Uitgaande van maatschappelijke functies in 2020 de grondexploitatie vastgesteld. Door het maatschappelijk karakter sluit deze grondexploitatie op € 0,6 miljoen negatief, waarvoor een voorziening is getroffen.

Ziederij (onderdeel project Maalderij)
Voor het project Maalderij is in maart 2019 de Startnotitie vastgesteld en wordt er nu uitvoering gegeven aan de voorovereenkomst. In het ene deel van het project (Ziederij) wordt dit jaar bouwrijpe grond verkocht aan de ontwikkelende partij van het andere facilitaire deel van het project Maalderij. Voor het actieve deel van het project wordt een grondexploitatie vastgesteld. De grondexploitatie sluit op een beperkt tekort van € 59.000,- waarvoor een voorziening is getroffen.

Stadshart
Op 21 juni 2017 is de Ruimtelijke Uitwerking Visie Stadshart Amstelveen in de gemeenteraad vastgesteld. Op 1 juli 2020 is de grondexploitatie Stadshart vastgesteld. Deze omvat deelprojecten Rembrandstraat, Townhouse, Bioscoop en voorbereidingskosten voor

appartementencomplex aan de Groen van Prinsterenlaan 114. Aangezien diverse projecten in voorbereiding zijn, en de opbrengsten dus nog niet opgenomen, kent dit project saldo technisch een tekort van € 348.000,-, waarvoor een voorziening is getroffen. Zodra projecten zijn uitgewerkt en de opbrengsten ook kunnen worden opgenomen is de verwachting dat deze voorziening weer kan vrijvallen. Dit is afhankelijk van de voortgang van de (deel)projecten.

Landtong
Op 17 februari 2021 is de grondexploitatie Landtong vastgesteld voor het plan met 160 appartementen (middelduur) naast de herontwikkeling van scholen en voorzieningen. Het verwachte projectsaldo bedraagt € 3,4 miljoen positief (eindjaar 2026).

Voorbereidingskredieten actieve grondexploitaties in voorbereiding (AGIV)
6 ontwikkelingen op eigen grond hebben nog geen raadsopdracht of bestuurlijk vastgesteld exploitatiesaldo. Voor deze ontwikkelingen worden al wel voorbereidingskosten gemaakt. De kosten –en in een enkel geval ook opbrengsten- die voor deze ontwikkelingen zijn geraamd, betreffen de kosten tot en met de vaststelling van het bestemmingsplan en de grondexploitatie. Over het algemeen betreft het alleen plankosten, maar in een enkel geval gaat het ook om kosten van uitvoeringswerkzaamheden die plaatsvinden voor de vaststelling van het bestemmingsplan en de grondexploitatie. Voor deze kosten en opbrengsten wordt een voorbereidingskrediet aangevraagd. De aanvraag voor budgetten van kosten en opbrengsten voor de uitvoeringsfase vindt plaats bij de vaststelling van de grondexploitatie. Voor deze ontwikkelingen zijn de uiteindelijke eindresultaten afhankelijk van de nog te realiseren grondopbrengsten.

In de voorbereidingsfase van een grondexploitatie is de totale scope en omvang van een project nog niet volledig in beeld. Daarom wordt het voorbereidingskrediet jaarlijks bijgesteld met de meest recente verwachtingen. Omdat de grondexploitatie met een bestuurlijk vastgesteld eindsaldo er nog niet is, zijn bijstellingen van voorbereidingskosten geen voor- of nadelen.

Korte toelichting op de lopende projecten die werken met een voorbereidingskrediet:

Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ)
In februari 2019 is door de gemeenteraad een besluit genomen over een strategische grondpositie binnen het toekomstige BTAZ. In 2020 is de startnotitie BTAZ vastgesteld. Op dit moment werken we nog met een voorbereidingskrediet en verwachten in 2021 de grondexploitatie ter vaststelling aan te bieden aan uw gemeenteraad.

Carmenlaan/Parelvisserslaan
De startnotitie is in 2017 vastgesteld. Het project bestaat uit een deel op eigen gronden (actieve grondexploitatie Carmenlaan) en een privaat initiatief Energiek aan de Parelvisserslaan. In 2020 zijn de gesprekken met de twee betrokken partijen geïntensiveerd, maar hebben helaas nog niet tot resultaat geleid. Het college hoopt het uitgewerkte plan met onderliggende grondexploitatie in 2021 aan te kunnen bieden aan de gemeenteraad.

Allemankwartier/Oostelijk Halfrond 9
De Startnotitie is in 2020 vastgesteld. In dit project wordt nieuwe huisvesting voor een medisch centrum en een wijkcentrum (thans gehuisvest aan Den Bloeyenden Wijngaerdt) gerealiseerd aangevuld met woningbouw. Het project wordt in 2021 verder uitgewerkt en werkt daarom nog met een voorbereidingskrediet.

Startbaan 18
Op de locatie naast startbaan 16 heeft de gemeente gronden in eigendom welke voor ontwikkeling in aanmerking komen. Reeds in 2020 is hiervoor een voorbereidingskrediet aangevraagd. Dit loopt door in 2021.

Parkeren Krijgsman (nieuw)
Op de locatie Krijgsman heeft de gemeente deels gronden in eigendom en deels gronden die Rijkswaterstaat wil afstoten als gevolg van de ontwikkeling van de (verdiepte) A9. De beoogde toekomstige bestemming van deze gronden in parkeren ten behoeve van de bestaande (kantoor) panden. In 2021 werken we met een voorbereidingskrediet voor opstart van dit project.

Orion (nieuw)
Orion betreft een scholenlocatie waarvoor een onderzoek loopt naar herontwikkeling. Dit betreft een initiatief op eigen gronden.

Facilitaire projecten
Bij private ontwikkelingen dient de gemeente per ontwikkeling na te gaan welke kosten er zullen ontstaan om deze vervolgens te verhalen op de ontwikkelaar. Het is niet toegestaan hiertoe leges of tarieven vast te stellen. Indien een volledig kostenverhaal wordt gerealiseerd, ontstaat een (voorcalculatorisch) nulresultaat. Kosten die jaarlijks worden gemaakt, worden gefactureerd of als nog te factureren verantwoord. Kosten die niet verhaalbaar zijn, worden direct als tekort in het betreffende jaar verantwoord.
Van facilitaire projecten worden hieronder de grote mutaties toegelicht. Indien er afwijkingen zijn van minstens € 100.000,- op het verwachte eindsaldo gaan we daar specifiek op in.

De belangrijkste facilitaire projecten lichten we toe:

Scheg
In 2020 zijn minder organisatiekosten en kosten voor taxaties en nader onderzoek gemaakt dan geraamd, doordat de uitwerking van de ontwikkeling langer duurt dan verwacht. Uitgangspunt is een kostenneutrale ontwikkeling van het plan voor de gemeente. Het bestemmingsplan en het exploitatieplan worden in 2021 ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. In 2020 was een voorbereidingskrediet meegenomen voor meerdere jaren. In de actuele facilitaire grondexploitatie gaat het alleen om de kosten 2021.

Bedrijventerrein De Loeten
Op het bedrijventerrein De Loeten vinden verschillende ontwikkelingen plaats. De gemeente maakt voor een gedeelte De Loeten bouw- en woonrijp en legt infrastructuur aan. De kosten hiervoor worden verhaald op de initiatiefnemers middels de in de anterieure overeenkomsten overeengekomen exploitatiebijdragen.
Ultimo 2020 zijn de 8 losse facilitaire grondexploitaties voor deelontwikkelingen binnen het gebied samengevoegd tot één samenhangende facilitaire grondexploitatie. Hierbij is de gehele prognose tot einde werk herzien. Als gevolg van de verlenging van de looptijd met één jaar is het eindsaldo met € 170.000,- verslechterd.

Maalderij 4-8
Maalderij 4-8 betreft een facilitair woningbouwproject waar de gemeente gronden inbrengt. Het verwachte saldo voor de gemeente € 0,7 miljoen positief en gebaseerd op actuele taxaties en prijsafspraken met de ontwikkelaar.

Zetterij-Gamma
Dit betreft de vestiging van de Gamma aan de Zetterij waarvoor in 2019 een overeenkomst is gesloten. Het project is facilitair, maar de gemeente brengt ook een stuk grond in waarvoor ook kabels en leidingen moeten worden verlegd. Per saldo sluit dit project op een positief saldo van € 0,2 miljoen.

Nieuwe facilitaire projecten
Er worden totaal zeven facilitaire projecten toegevoegd:

1. Voor Legmeer werken we met een voorbereidingskrediet van € 868.000,- in 2021. Samen met de gerealiseerde kosten en bijdragen bedragen de totale voorinvesteringen ultimo 2021 ongeveer € 1 miljoen. Bij doorgang van het projecten kwalificeren deze kosten als nog te verhalen kosten.
2. Voor het project Kronenburg zijn eind 2019 voorovereenkomsten getekend teneinde de in 2019 door de raad vastgestelde gebiedsvisie uit te voeren. Dit heeft in 2020 helaas nog niet geleid tot anterieure overeenkomsten. Totaal zijn er € 577.000,- aan kosten (netto) gemaakt, welke kwalificeren als nog te verhalen kosten. Inclusief de kosten in 2021 tot aan anterieure overeenkomsten bedragen de totale voorbereidingskosten € 0,7 miljoen.
3. Voor BTAZ is een nieuwe facilitaire grondexploitatie uitgewerkt op basis van de met één van de partijen in 2020 gesloten voorovereenkomst. Deze facilitaire grondexploitatie is daarom toegevoegd aan de MPG.
4. Oostelijke Poeloever fase 2: privaat initiatief voor ontwikkeling van circa 12 appartementen en 3 vrijstaande woningen.
5. Charlotte van Montpensierlaan 2a: privaat initiatief voor ontwikkeling van 18 huurwoningen.
6. Acacialaan: privaat initiatief voor ontwikkeling van circa 28 appartementen, waarvan 26 middelduur.
7. Ouderkerkerlaan 150: privaat initiatief met vastgestelde quick scan met een woontoren van circa 130 appartementen met 75% middelduur.

Kosten bovenwijkse voorzieningen
Kostenverhaal voor bovenwijkse voorzieningen, die (mede) voortkomen uit ruimtelijke projecten vindt momenteel per project plaats op basis van wettelijke criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid (ppt criteria). Nog dit jaar staat gepland om een nota kostenverhaal bovenwijkse voorzieningen aan te bieden aan de gemeenteraad. Dit geeft meer duidelijkheid en overzicht van het totaal aan bovenwijkse investeringen in de gehele stad en de kostenverhaalsbijdrage daaraan.

VpB
Actualisering van reeds bestaande en nieuwe bouwgrondexploitaties met een hoger opbrengstpotentieel hebben een directe invloed op een eventuele VpB last in de toekomst. Op basis van de geactualiseerde grondexploitaties wordt de prognose afdracht Vennootschapsbelasting herrekend.
Deze prognose wordt in de begroting opgenomen onder Algemene dekkingsmiddelen, onderdeel vennootschapsbelasting en bedraagt voor de jaren 2021 tot en met 2024.

Rentepercentage grondexploitaties
De berekening van het rentepercentage voor grondexploitaties is gebaseerd op specifieke richtlijnen vanuit het BBV. Op basis van deze berekening wordt een rentepercentage van 1,73% in deze actualisering toegepast op de actieve grondexploitaties in uitvoering (BIE) en de actieve grondexploitaties in voorbereiding (AGIV).

Samenhang van de actualisering van de grondexploitaties met de perspectiefnota
Bij het actualiseren van de grondexploitaties worden de opbrengsten en kosten van de projecten herzien. Voor de actieve grondexploitaties in uitvoering (BIE) geldt dat ook de daaruit voortvloeiende verwachting van het resultaat en de fasering van deze verwachte resultaatnemingen worden herzien.
De uitgangspunten voor de financiële resultaatneming bij grondexploitatie zijn opgenomen in de notitie van de commissie BBV van juli 2019. In deze notitie wordt gesproken over de zogenaamde POC (percentage of completion) methode. Door toepassing van deze methode worden winsten eerder genomen, naar rato van de voortgang van het project. Dit betekent dat het percentage verkochte grond maal het percentage gerealiseerde kosten maal de verwachte winst minus de resterende risico's het bedrag bepaald dat aan tussentijdse winst genomen moet worden.

In de perspectiefnota worden in het "Totaaloverzicht stand en ontwikkeling algemene reserve & sparen vooraf" de resultaatnemingen van de actieve grondexploitaties in uitvoering (BIE) opgenomen conform het voorstel van de actualisering van de grondexploitaties. Hierbij is echter op de bedragen van de verwachte resultaten zoals opgenomen in deze actualisering, het bedrag aan vennootschapsbelasting in mindering gebracht. Daarnaast wordt in de perspectiefnota nog rekening gehouden met aanvullende opbrengsten uit toekomstige ontwikkelingen. Dit betreft over het algemeen toekomstige opbrengsten uit de categorie projecten AGIV. Voor deze categorie worden in de actualisering van de grondexploitaties alleen de (kosten)budgetten tot aan de vaststelling van de grondexploitatie opgenomen. Na de vaststelling van een grondexploitatie worden niet alleen de kosten en opbrengsten, maar ook de verwachte resultaatnemingen jaarlijks herzien via de actualisering, als onderdeel van de actieve grondexploitaties in uitvoering (BIE).

Communicatie

Niet van toepassing.

Procedure

Dit collegevoorstel heeft een aantal financiële bijlagen. Om de leesbaarheid van deze bijlagen te vergroten volgt onderstaand een korte toelichting per bijlage:

1. *Actualisering van de nog te maken kosten en opbrengsten van grondexploitaties ultimo 2020, in vergelijking tot de laatst door de raad vastgestelde actualisering van kosten en opbrengsten:* in deze bijlage zijn de budgetten voor kosten en opbrengsten voor 2021 en verder weergegeven, met een verwacht resultaat. Deze budgetten staan onder de kop 'actualisering' (prognose opbrengsten vanaf 2021 en prognose kosten vanaf 2021). In deze bijlage is ook het verschil weergegeven tussen deze geactualiseerde verwachting van budgetten en resultaten en de door de raad laatst vastgestelde versie hiervan.
2. *Fasering resultaatneming grondexploitaties:* hierin is in de kolom 'Verwacht resultaat' te zien welk bedrag per project uiteindelijk als projectresultaat wordt verwacht (op basis van nominale waarde). De kolom 'Reeds genomen' geeft het bedrag weer dat reeds als winst of verlies is verantwoord in de jaarrekeningen tot en met 2020. Het deel van het resultaat wat nog verwacht wordt te verantwoorden, is per jaar gespecificeerd vanaf 2021 in de kolommen ernaast. Bij een aantal projecten wordt het verwachte resultaat 'niet meegenomen'. Voor projecten in voorbereiding geldt dat de kosten voor de baten uitgaan. Er worden alleen nog kosten gemaakt, terwijl de opbrengsten waaruit deze worden gedekt, nog niet in het projectoverzicht zijn opgenomen. Het betreffende saldo is dan incompleet: de inkomsten uit grondverkopen of kostenverhaal zijn nog niet opgenomen. Deze worden opgenomen bij de vaststelling van de grondexploitatie (projecten met actief grondbeleid) dan wel bij de vaststelling van een exploitatieplan en/of het afsluiten van een overeenkomst (projecten facilitair grondbeleid).
3. *Overzicht van de voorzieningen voor grondexploitaties en bouwprojecten:* hierin is het verloop van de verschillende voorzieningen per project weergegeven.
4. *Overzicht geraamde voorbereidingskosten:* hierin is het overzicht weergegeven van de benodigde budgetten voor voorbereidingskosten voor 2021 naast de reeds gemaakte kosten (boekwaarde).

Bijlagen

1. Actualisering van de nog te maken kosten en opbrengsten van grondexploitaties.
2. Resultaatneming en fasering winstafdrachten grondexploitaties.
3. Overzicht van de voorzieningen voor grondexploitaties en bouwprojecten.
4. Overzicht geraamde voorbereidingskosten.

De secretaris, De voorzitter,

Bert Winthorst Tjapko Poppens

BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

De commissie heeft het voorstel besproken. Het voorstel kan als hamerstuk aan de raad worden voorgelegd ter besluitvorming.

Het voorstel aan de raad is		Aanvaarde amendementen / moties
X	Ongewijzigd aanvaard	
	Gewijzigd aanvaard	
	Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

1. Het vaststellen van het bijgestelde budget voor de uitvoering van de nog te verwezenlijken plandelen van lopende actieve grondexploitaties (BIE) ter grootte van € 29.038.0000,- opbrengsten en € 16.139.000,- kosten (specificatie: bijlage 1).
2. Het vaststellen van een verwachte winstneming van € 16.445.000,- voor de totale looptijd en € 5.187.000,- voor de jaarschijf 2021.
3. Het vaststellen van het bijgestelde budget van facilitaire projecten ter grootte van € 8.753.000,- opbrengsten en € 11.831.000,- kosten (specificatie: bijlage 1).
4. Het vaststellen van het (voorbereidings)budget voor nieuwe facilitaire projecten ter hoogte van € 383.000,- opbrengsten en € 1.787.000,- kosten (specificatie: bijlage 1).
5. Het vaststellen van een vernieuwd krediet voor AGIV van € 813.000,- (specificatie: bijlage 4).
6. Kennisnemen van de in 2020 genomen winst uit (actieve) grondexploitaties van € 2.714.000,-.
7. Kennisnemen van de getroffen voorzieningen van € 935.000,- voor actieve grondexploitaties en € 944.000,- voor facilitaire grondexploitaties (zie bijlage 3).
8. Kennisnemen van de in 2020 afgesloten 9 grondexploitaties (specificatie: bijlage 1).
9. Bovenstaande besluitpunten met bijbehorende balansmutaties en consequenties voor de VpB prognose te verwerken in de begroting 2021 en verder.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 2 juni 2021.

De griffier, De voorzitter,

Debby de Heus Tjapko Poppens