

Inleiding

In de grondexploitatie voor de herontwikkeling locatie Rijnlandlaan worden de benodigde investeringen en de te realiseren opbrengsten bijgehouden. Door zowel de kosten als de opbrengsten in te schatten en hierbij rekening te houden met inflatie en rentekosten, is het verwachte resultaat te berekenen.

Het stedenbouwkundig plan voor de locatie Rijnlandlaan.



Realisatie woningbouw, nieuwbouw vmbo-school en nieuwbouw kinderdagopvang



Waarom stellen we de grondexploitatie op?



Informatieve functie
Inzicht kosten en opbrengsten project



Verantwoordingsfunctie
College legt verantwoording af over gerealiseerde kosten en opbrengsten.



Sturingsfunctie
Raad kan door het nemen van inhoudelijke besluiten sturen op het resultaat

Wat is de grondexploitatie Rijnlandlaan?

Kosten

- Onderzoekskosten
- Sloopkosten
- Bodemsanering
- Bouwrijp maken
- Inrichting openbare ruimte
- Plankosten



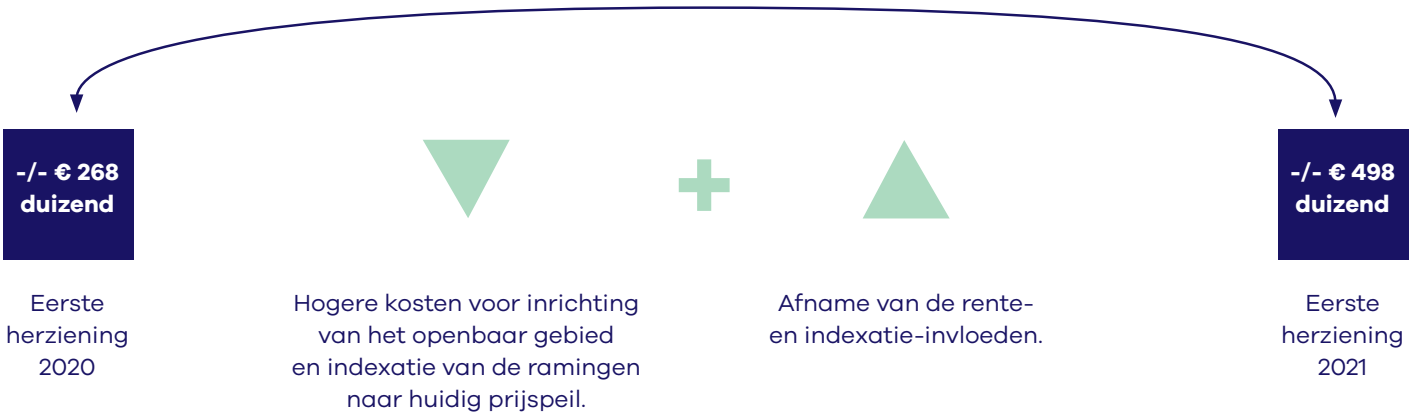
Opbrengsten

- Verkoop gemeentegrond
- Grondopbrengsten Veurs Voorburg

Wat is het resultaat van de grondexploitatie?



De kosten en opbrengsten in de grondexploitatie Rijnlandlaan zijn gebaseerd op ramingen en kengetallen, gecheckt door (externe) deskundigen. Omdat de kosten hoger zijn dan de opbrengsten is sprake van een tekort op de grondexploitatie. Dit tekort is bij de eerste herziening per 2021 berekend op circa € 498 duizend (op eindwaarde 2022, rekening houdend met rente en inflatie). De exacte hoogte van de kosten en opbrengsten is op dit moment niet met zekerheid vast te stellen. Het uiteindelijke grondexploitatieresultaat kan hierdoor lager of hoger uitvallen. Daarom wordt een bandbreedte van circa -/- € 524 duizend tot circa -/- € 496 duizend aangehouden.



Het resultaat van de eerste herziening 2021 kent een verslechtering met circa € 230 duizend van -/- € 268 duizend naar -/- € 498 duizend. De verandering van het resultaat komt door een toename van kosten voor de inrichting van de openbare ruimte en een afname van de rente- en indexatie-invloeden.