gemeente Noordwijk

Concept Boekgrondbedrijf 2021



gemeente Noordwijk

- Herzieningen grondexploitaties per 01-01-2021
- Belangrijkste verschillen
- Stand van zaken overige
- De meerjarenprognose van het grondbedrijf (MPG)



Herzieningen grondexploitatie grondbedrijf

Een maal per jaar worden de herzieningen per project verwerkt

De geprognotiseerde uitgaven 2020→ werkelijke uitgaven 2020
De geprognotiseerde uitgaven voor de komende jaren→ actualiseren



Belangrijke verschillen

RESULTAAT		Eindwaarde (x €1.000)			
nr.	Project	Eindwaarde	2020	2021	Verschil
1.23	Space Business Park	2025	4.215	4.025	-190
1.44	Maarten Kruytstraat	2023	-1.913	-2.022	-109
1.51	Offem Zuid	2022	-5.233	-4.942	291
1.56	Restgronden Boechorst	2021	1.452	85	-1.367
1.61	Duineveld	2023	4.076	1.209	-2.867
1.75	Johan van Hoornstraat e.o.	2022	97	97	0
1.78	t Zilt	2023	-748	-336	412
1.79	Schippersvaartweg	2022	-193	-111	82
Totaal			**1.753**	**-1.995**	

* Tussentijdse winstneming in 2020

- SBP (blz. 20)
  - Verhoging financieringskosten door doorschuiven inkomsten.
- Maarten Kruytstraat (blz. 46)
  - Plankosten hoger uitgevallen door zaak de Raad van State.
  - Doorschuiven inkosten geeft verhoging financieringskosten.
  - 1 jaar verlening
- Offem Zuid (blz. 24)
  - Exploitatieplan afgesloten; Bijdrage van derde voor woonrijpmaken, voordelig
  - Boekingscorrrectie btw, nadelig

Belangrijke verschillen

- Restgronden Boechorst (blz. 28)
  - Tussentijdse winstneming € 1.060.000,-
  - Planontwikkeling verhoogd
  - Woonrijpmaken verhoogd door extra duikers
- Duineveld/CP (blz. 32)
  - Tussentijdse winstnemingneming € 1.880.000,-
  - Bijstelling bollengrondcompensatie
  - Extra kosten planontwikkeling
  - Verlenging van 2 jaar
- Joh. van Hoornstraat (blz. 36)
  Geen verschil op eindwaarde

RESULTAAT		Eindwaarde (x €1.000)			
nr.	Project	Eindwaarde	2020	2021	Verschil
1.23	Space Business Park	2025	4.215	4.025	-190
1.44	Maarten Kruytstraat	2023	-1.913	-2.022	-109
1.51	Offem Zuid	2022	-5.233	-4.942	291
1.56	Restgronden Boechorst	2021	1.452	85	-1.367
1.61	Duineveld	2023	4.076	1.209	-2.867
1.75	Johan van Hoornstraat e.o.	2022	97	97	0
1.78	t Zilt	2023	-748	-336	412
1.79	Schippersvaartweg	2022	-193	-111	82
Totaal			**1.753**	**-1.995**	

* Tussentijdse winstneming in 2020

Belangrijke verschillen

RESULTAAT		Eindwaarde (x €1.000)			
nr.	Project	Eindwaarde	2020	2021	Verschil
1.23	Space Business Park	2025	4.215	4.025	-190
1.44	Maarten Kruytstraat	2023	-1.913	-2.022	-109
1.51	Offem Zuid	2022	-5.233	-4.942	291
1.56	Restgronden Boechorst	2021	1.452	85	-1.367
1.61	Duineveld	2023	4.076	1.209	-2.867
1.75	Johan van Hoornstraat e.o.	2022	97	97	0
1.78	t Zilt	2023	-748	-336	412
1.79	Schippersvaartweg	2022	-193	-111	82
Totaal			**1.753**	**-1.995**	

* Tussentijdse winstneming in 2020

- ‘t Zilt (blz.16)
  - Sloop en saneren na brand zoutloods.
  - Financieringskosten wat hoger
  - Planstructuur positief, RIF-bijdrage vanuit reserve grondbedrijf

- Schippersvaartweg (blz. 40)
  - Kosten sloop en saneren vallen lager uit.
  - Kosten planontwikkeling iets verhoogd door procedure Raad van State en begeleiding van aanbesteding.
  - Project met 1 jaar verlengd.

Overige complexen

Warme gronden

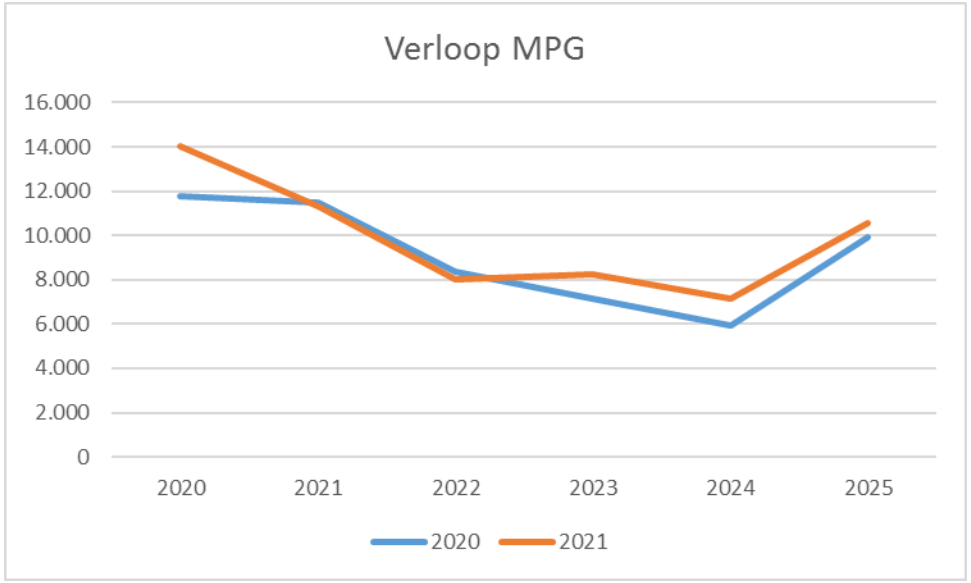
- Gronden geworven met het oog op concrete ontwikkeling door de gemeente maar nog als GREX opgenomen.
- Geen wijzigingen t.o.v vorig jaar.

	complex	Oppervlakte m2 eigendom gemeente	Boekwaarde per 1-1-2020	Boekwaarde per 1-1-2021
1.14	van der Mortelstraat	4.640	€ 435.926	€ 435.926
1.25	Bronsgeest	233.588	€ 8.140.502	€ 8.140.502
1.45	Jan Kroonsplein	3.935	€ 1.080.108	€ 1.080.108
1.60	De Nes	14.100	€ 1.334.271	€ 1.334.271
1.80	Ireneschool	3.654		
Totaal		**259.917**	**€ 10.990.807**	**€ 10.990.807**

De meerjarenprognose van het grondbedrijf (MPG)

Stand van de reserve MPG

(bedragen *1.000)



Weerstandsratio

(bedragen *1.000)
- Ratio > 2,0 uitstekend
- Ratio 1,4-2,0 ruim voldoende

	2020	2021
benodigd	€ 4.832	€ 4.253
beschikbaar	€ 9.045	€ 9.500
weerstandsratio	1,9	2,2