

C03 - Algemene bedrijfsreserve Vastgoed

Aard van de reserve:	Reservering voor lopende exploitatielasten
Doel:	Verrekening van stortingen uit Bouwgronden In Exploitatie (winst name) en onttrekkingen voor het treffen van voorzieningen. Één keer per jaar wordt de hoogte van de reserve bepaald en wordt bij de vaststelling van de jaarlijkse MPV vastgesteld of de reserve moet worden aangevuld vanuit het concern of dat een bedrag kan worden afgedragen aan het concern.

Reserve C03	Doel	Besluit	2018	2019	2020	2021	2022
Stand per 1 januari			636.250	-	-	-	-
Toevoegingen:							
Resultaat verhuur gronden	6.1.5		191.619	196.218	200.927	205.749	210.687
Resultaat erfpachten	6.1.5		301.954	309.201	316.622	324.221	332.002
Resultaat Recht van Opstal	6.1.5		38.552	39.477	40.425	41.395	42.388
Budgett.effecten rente 1-1	6.1.5	Brap 18-1-18	-273				
Storting uit reserve Voorsterpoort GREX Beers Stork	6.1.2	Rb.12-3-18	747.608				
Winstneming GREX Krasse Knarren	6.2.1	MPV 9-7-18	183.038				
Winstneming GREX Noordereiland	6.1.2	MPV 9-7-18	377				
Winstneming GREX Stadshagen I	6.2.1	MPV 9-7-18		616.815			
Winstneming GREX Langenholterweg	6.2.1	MPV 9-7-18		4.896			
Winstneming GREX Stinspoort	6.2.1	MPV 9-7-18		63.542			
Winstneming GREX Wipstrikerallee	5.1.1	MPV 9-7-18		125.471			
Winstneming GREX Geert Grootestraat	6.2.1	MPV 9-7-18		360			
Winstneming GREX Marslanden Zuid	5.1.1	MPV 9-7-18			375.491		
Winstneming GREX Kraanbolwerk	6.2.1	MPV 9-7-18				90.484	
Winstneming GREX Bos en buitenplaatsen	6.2.1	MPV 9-7-18				820.090	
Winstneming GREX Kamperpoort	6.2.2	MPV 9-7-18					903.736
Totaal toevoegingen			1.462.875	1.355.980	933.465	1.481.939	1.488.813
Onttrekkingen:							
A. Bestedingsplichten en -rechten:							
Treffen verliesvoorziening GREX Beers Stork NCW	6.1.2	Rb.12-3-18	747.608				
Sloop Zwartewaterallee	6.1.5	MPV 9-7-18	536.607				
Bestemmingsplanwijziging TI Zwolle	6.1.5	MPV 9-7-18	43.519				
Waarborgsom Vrolijkheid	5.1.1	MPV 9-7-18	25.000				
Claim planschade Wipstrikerpark	5.1.1	MPV 9-7-18	29.547				
Claim nagekomen kosten Forelkolk	6.1.2	MPV 9-7-18	1.577				
Totaal bestedingsplichten en -rechten			1.383.858	-	-	-	-
B. Bestedingsvoornemens:							
Toevoeging algemene concernreserve							
Afdracht algemene concernreserve			715.267	1.355.980	933.465	1.481.939	1.488.813
Totaal bestedingsvoornemens			715.267	1.355.980	933.465	1.481.939	1.488.813
Totaal onttrekkingen			2.099.125	1.355.980	933.465	1.481.939	1.488.813
Stand per 31 december			-	-	-	-	-

Toelichting:

Winstnemingen op de grondexploitaties zijn gebaseerd op het MPV 2018 hoofdstuk 3.2, voor verwachte verliezen is reeds een voorziening ten laste van deze reserve getroffen. Conform de gemaakte afspraken wordt het saldo van de Algemene Reserve Vastgoed verrekend met de Algemene Concern Reserve. Afdracht aan het Concern zijn begrote bedragen, welke in hoge mate afhankelijk zijn van de winstafrachten Grondexploitaties en verhuurresultaten. Definitieve verrekening vindt plaats met de respectievelijke jaarrekeningen. Sinds de invoering van de 'percentage of completion' methode wordt bij grondexploitaties met een

positieve eindwaarde gefaseerd tussentijds winst genomen, dit in plaats van winstneming bij het afsluiten van een complex. Deze systematiek van tussentijdse winstneming is niet opgenomen in bovenstaande tabel, hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 4.1.2 van het MPV 2018.

Verliesvoorziening Beers Stork: In 2018 heeft de gemeenteraad besloten het resterende voorziene tekort op de grondexploitatie Beers Stork te dekken vanuit de reserve Voorsterpoort. Hier heeft een overheveling voor plaatsgevonden van de reserve Voorsterpoort naar de algemene reserve Vastgoed.

Claim planschade Wipstrikpark: Deze claim heeft betrekking op een de afwikkeling van een planschadeverzoek. De planschade wordt deels door de gemeente en de ontwikkelaar gedragen. Het bedrag betreft het deel van de claim dat de gemeente voor haar rekening neemt.

Claim nagekomen kosten Forelkolk: Deze claim betreft inboetkosten van de Forelkolk.

Bestemmingsplanwijziging Tizwolle: Het Ecodrome is verkocht aan Tizwolle. Bij nader inzien blijkt een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

Sloop Zwartewaterallee: De gemeenteraad heeft in 2016 een krediet vastgesteld voor de sloop van Zwartewaterallee 4-6. De sloop is vertraagd i.v.m. het doorlopen van de procedures voor de Natuurwet. De sloopkosten zijn gereserveerd d.m.v. claim ten laste van de reserve vastgoed.

Nog niet toegewezen middelen: