

Onderwerp: Geactualiseerde Grondexploitaties per 1-1-2021

Ons kenmerk: 21rv000032

Nummer:

Elst, 4 mei 2021

AAN DE RAAD

1. Voorstel

1. De geactualiseerde actieve grondexploitaties per 1-1-2021, zoals opgenomen in bijlage 1 vast te stellen
2. Het resultaat te verwerken in de jaarrekening 2020 als volgt:
 - a. De voorziening verliesgevende complexen te verhogen met € 371.191 van € 2.729.354 naar € 3.100.545;
 - b. Het grondcomplex Steenbeekstraat te Zetten afsluiten met een positief saldo van € 209.124.

2. Inleiding

Jaarlijks worden alle grondexploitaties geactualiseerd aan de hand van de situatie per 1 januari en door uw raad vastgesteld.

Met ingang van 2020 benutten wij dit moment om u tevens te informeren over de stand van zaken ten aanzien van al onze fysiek ruimtelijke projecten. Via een informatiememo bent u geïnformeerd over het Projectenboek 2021 dat is samengesteld.

3. Doel en beoogd effect

De geactualiseerde grondexploitaties vaststellen. Het resultaat hiervan te verwerken in de jaarrekening 2020.

Argumenten

1.1 Het is noodzakelijk om jaarlijks de grondexploitaties te actualiseren.

Op basis van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV), de financiële verordening en de nota grondbeleid dienen de grondexploitaties jaarlijks te worden geactualiseerd. Om hieraan te voldoen zijn deze per 1-1-2021 geactualiseerd.

1.2 De grondexploitaties zijn geactualiseerd op basis van zorgvuldige analyses.

Voor deze grondcomplexen zijn de exploitatieopzetten geactualiseerd naar de toestand per 1-1-2021. Daarbij is extra aandacht besteed aan de herijking van raming van de nog te realiseren werken en nog te besteden uren, de programmering en nog te realiseren opbrengsten en risicoprofielen per januari 2021. Op basis van deze actualisatie zijn getroffen voorzieningen aangepast.

1.3 De geactualiseerde grondexploitaties zijn verwerkt in de jaarrekening 2020.

In juni / juli a.s. wordt de gemeentelijke jaarrekening 2020 aan uw raad ter vaststelling voorgelegd. In deze jaarrekening zijn de geactualiseerde grondexploitaties verwerkt.

2.1 Op basis van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) dienen in de jaarrekening de financiële consequenties van de actuele grondexploitaties te worden verwerkt.

Voor een toelichting hierop verwijzen we naar hoofdstuk 8 van het projectenboek.

4. Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

5. Financiën

Per 1-1-2021 zijn voor de actieve grondcomplexen in exploitatie de grondexploitaties geactualiseerd.

Voor de complexen met een nadelig saldo is de voorziening verliesgevende complexen ten opzichte van de actualisatie per 1-1-2021 verhoogd met € 371.191 van € 2.729.354 naar € 3.100.545.

Complex	voorziening 31-12-2019	aanpassing 2020	saldo 31-12-2020
71 Elst Centraal West	€ 163.958	€ 528.893	€ 692.851
84 Heteren Centrum	€ 1.179.727	€ 88.191	€ 1.267.918
53 De Merm Elst	€ 421.007	€ -123.224	€ 297.783
55 De Merm Oost Elst	€ 731.693	€ -73.543	€ 658.150
74 Spoorallee	€ 232.969	€ -49.126	€ 183.843
	€ 2.729.354	€ 371.191	€ 3.100.545

In de tabel is te zien dat de oorzaak van het toegenomen verlies met name veroorzaakt wordt door de grondexploitaties Elst Centraal West en Heteren Centrum.

De verhoging van het nadelig saldo voor:

- Elst Centraal West wordt veroorzaakt door de aanpassing van het programma, hiervoor heeft de gemeenteraad op 26 januari 2021 (20rb000145) een besluit genomen.
- Heteren Centrum wordt veroorzaakt door verlenging van de looptijd van 2021 naar 2022 en de extra plankosten.

De verlaging van de voorziening voor de bedrijvencomplexen wordt veroorzaakt door de verkorting van de looptijd voor het project De Merm van 2025 naar 2022 en het lager rente percentage. (van 1,66% naar 1,34%)

Naast het ophogen van de voorziening voor verliesgevende complexen heeft ook het afsluiten van het grondcomplex Steenbeekstraat in Zetten een effect op de jaarrekening. Doordat het project wordt afgesloten met een positiefsaldo van € 209.124,- is dit effect € 209.124,- voordelig.

Per saldo leiden deze aanpassingen tot een nadelige bijstelling van € 162.067 (€ 371.191 minus € 209.124) die verwerkt is in de jaarrekening 2020.

6. Vervolg

Planning
n.v.t.

Communicatie
n.v.t.

Initiatiefnemer, interactievorm en rol gemeente
n.v.t.

Evaluatie

Jaarlijks worden de grondexploitaties geactualiseerd aan de hand van de situatie per 1 januari.

In het najaar bij de P&C-cyclus zal over de voortgang van de grondexploitaties worden gerapporteerd.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,
P.J.E. Breukers R.P. Hoytink-Roubos

7. Relevante stukken

1. Samenvatting van de geactualiseerde grondexploitaties per 1-1-2021 (21bij07228)
2. Raadsbesluit (21rb000045)

Portefeuillehouder: B.E. Faber-de Lange

De behandelend ambtenaar is H. Janssen. Technische vragen dienen uiterlijk de donderdagmorgen om 08.00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via griffie@overbetuwe.nl.