Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : A.W.J. van Wel
Zaakdossiernummer : **ZK19.02655**
Documentnummer : **2021.13133**

Onderwerp	:	**Raadsvoorstel over het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties 2020 (MPG 2020)**
Beleidsprogramma	:	8. VHROSV

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding

Voor de jaarrekening 2020 actualiseerden we begin 2021 de grondexploitaties met de bijbehorende risicoprofielen. Vervolgens stelden we het MPG 2020 op om een totaaloverzicht te geven over de activiteiten in het grondbedrijf. Dit zijn overzichten van onze grondexploitaties, faciliterende projecten, strategische gronden, een koppeling met beleid en een financieel overzicht van deze activiteiten. Het MPG 2020 geeft de stand van zaken weer per 31-12-2020 maar bevat eveneens een doorkijk naar de komende jaren.

Beslispunten

Wij stellen u voor:
1. de geheimhouding op bijlage 2 van het MPG 2020 te bekrachtigen;
2. het MPG 2020 en de grondexploitaties in bijlage 2 vast te stellen.

Beoogd effect

Het MPG 2020 is bedoeld om uw raad inzicht te geven in de activiteiten over het grondbeleid en de financiële positie van het grondbedrijf. De paragraaf Grondbeleid in de jaarrekening 2020 geeft het beeld op hoofdlijnen. Het MPG 2020 is een aanvullende toelichting en behandelt de specifieke projecten in het grondbedrijf. In het MPG staan prognoses van de uiteindelijke exploitatieresultaten en de risico's per project. De informatie uit het MPG 2020 vormt input voor ons algemene financiële meerjarenperspectief. Het MPG 2020 geeft ook een onderbouwing van het benodigde weerstandsvermogen als gevolg van de gesignaleerde risico's.

Argumenten

1.1 Bekrachtiging geheimhouding bijlage 2
Bijlage 2 van het MPG bevat onder andere bedrijfsgegevens over de kostprijs van werken en werkzaamheden die we in de toekomst nog moeten aanbesteden. Daarnaast geeft de bijlage gedetailleerd inzicht in de risicobeoordeling van de projecten. Openbaarheid van deze gegevens kunnen onze financiële belangen schaden. Daarom is het noodzakelijk om de geheimhouding op bijlage 2 te bekrachtigen.

2.1 Vaststelling MPG en grondexploitaties
De vaststelling door uw raad kent twee doelstellingen. Ten eerste informeren we uw raad over de voortgang van de projecten, het duiden van de koppeling tussen de projecten en het relevante beleid en de financiële stand van zaken over het grondbedrijf. Daarnaast geeft uw raad met de vaststelling

van het MPG 2020 goedkeuring om de projecten voort te zetten binnen de kaders van de geactualiseerde grondexploitaties.

Kanttekeningen

1.1 Bekrachtiging geheimhouding bijlage 2
Het is essentieel dat uw raad de door het college opgelegde geheimhouding bekrachtigt. Dit om te voorkomen dat de hierboven genoemde gevoelige bedrijfsgegevens openbaar worden en de gemeente daardoor financieel geschaad wordt.

2.1 Vaststelling MPG en grondexploitaties
Vaststelling van het MPG en de bijbehorende grondexploitaties is essentieel voor de voortgang en werkbaarheid van de projecten. Jaarlijks actualiseren we de uitgangspunten in grondexploitaties op tientallen punten. Wanneer uw raad het MPG en de grondexploitaties niet vaststelt vallen we terug op het laatst vastgestelde MPG. Dit is lastig omdat we dan met verouderde kasstroomprognoses moeten werken. Een wellicht nog belangrijker aspect is dat de jaarrekening 2020 voor het grondbedrijf gebaseerd is op de uitgangspunten van het MPG 2020. Zonder een vastgesteld MPG 2020 kunt u de jaarrekening 2019 niet vaststellen.

Financieel

Grondexploitaties
Er is in 2020 voor ca. € 0,17 miljoen tussentijds winst genomen (Westwaard en Molenwijck fase 3-4). De verliesvoorzieningen namen in 2020 toe met € 0,39 miljoen ten opzichte van 2019 (MPG 2020 tabel 7.1, p. 29). Dit wordt grotendeels veroorzaakt door het toepassen van een veiligere methode voor het berekenen van verliesvoorzieningen. Daarnaast is een substantieel hogere verliesvoorziening opgenomen voor Hooivork II vanwege het uitblijven van woningbouw op de laatste kavels in particulier bezit. Wanneer deze kavels in de toekomst alsnog bebouwd worden leidt dit tot financiële meevallers. De afgelopen jaren hielden we al rekening met dit scenario in het risicoprofiel en daarmee ons weerstandsvermogen.

Faciliterende projecten
Het resultaat op de faciliterende projecten is ca. € 8.000,- is beter dan verwacht. In 2020 sloten we negen projecten af met een gezamenlijk negatief resultaat van ca. € 4.000,-. Daar tegenover stond echter een verliesvoorziening van € 12.000,=. Vanwege de afgesloten projecten nam de verliesvoorziening over de faciliterende projecten ten opzichte van 2019 af met ca. € 12.000 (MPG 2020 tabel 4.2, p. 21).

Strategische gronden
De strategische gronden ondergingen dit jaar geen noemenswaardige veranderingen (MPG 2020 tabel 5.2, p. 25).

Risicoprofiel
Binnen het gemeentelijke weerstandsvermogen nemen we de risico's voor ca. € 1,8 miljoen mee (tabel 7.3, p. 30). De omvang van de risico's nam ten opzichte van vorig jaar af met ca. € 0,7 miljoen.

Reserves grondbedrijf
De reserves in het grondbedrijf namen met ca. € 0,4 miljoen toe ondanks de opheffing van een drietal reserves en een onttrekking uit de reserve planherziening ten gunste van de algemene middelen. In totaal bedroegen de reserves in het grondbedrijf op 31-12-2020 ruim € 1,0 miljoen (tabel 7.5, p31).

De bovengenoemde financiële effecten zijn verwerkt in de jaarrekening 2019 die uw raad naar verwachting op 8 juli 2021 vaststelt.

Voortgang

De vaststelling van het MPG vindt jaarlijks plaats.

Communicatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Meerjaren Perspectief Grondexploitaties 2020 (incl. bijlage 1)
2. Bijlage 2 behorend bij het MPG 2020 **(geheim)**

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 mei 2021, nummer. 2021.13129

b e s l u i t :
1. de geheimhouding op bijlage 2 van het MPG 2020 te bekrachtigen;
2. het MPG 2020 evenals de grondexploitaties in bijlage 2 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 8 juli 2021.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,