Raadsvoorstel

Portefeuillehouder:	Wethouder N. Bonenkamp
Datum B&W vergadering	27 mei 2025
Documentkenmerk:	D/2025/156942 behorende bij zaak: Z/2025/044481

Aan de raad,

Onderwerp:

Het actualiseren van de grondexploitatie Resort Breeck

Voorgesteld raadsbesluit/c.q. beslispunten

Onder geheimhouding kennis te nemen van de actualisatie van de cijfermatige onderbouwing in de geactualiseerde grondexploitatieberekening.

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid

Art 87 Gemeentewet jo artikel 5.1 lid 2 b Wet open overheid

Inleiding

Aanleiding

De grondexploitatie Resort Breeck wordt geactualiseerd om een actueel inzicht te geven in de financiële haalbaarheid van het project, met inachtneming van gewijzigde marktomstandigheden, kostenontwikkelingen en planvorming. Deze actualisatie betreft de situatie per 2025.

De grondexploitatie bevat vertrouwelijke financiële informatie, waaronder ramingen van kosten en opbrengsten, onderhandelingen met derden en informatie die concurrentiegevoelig is. De raad heeft middels besluit in 2020 besloten tot het opleggen van geheimhouding op deze informatie op grond van artikel 10, lid 2, sub b en g van de Wet open overheid (Woo), respectievelijk bescherming van financiële belangen van de gemeente en bescherming van onderhandelingsposities.

Gelet op het vertrouwelijke karakter is de geactualiseerde grondexploitatie als besloten bijlage opgenomen bij dit voorstel. De geheimhouding blijft van kracht zolang de noodzaak daartoe aanwezig is.

Kaders

- Gemeentewet
- Wet open overheid

Doelstelling/beoogd resultaat

Met het besluit wordt beoogd de reeds geopende grondexploitatie te actualiseren.

Argumenten en afweging

De investeringskosten zijn ondergebracht in een grondexploitatie, waar de toekomstige opbrengst invloeit bij realisatie. Om een grondexploitatie te actualiseren, is een besluit van de raad vereist. De raad is in meerdere besloten en openbare zitting geïnformeerd over de ontwikkeling en heeft van de beoogde verschijningsvorm kennis genomen.

Op de financiële situatie van deze ontwikkeling goed in de passen in de boekhouding van de gemeente Landsmeer is het noodzakelijk dat de grondexploitatie geactualiseerd wordt. De actualisatie is noodzakelijk voor een actueel en realistisch financieel kader. De gemeenteraad houdt via deze actualisatie toezicht op de voortgang en risico's van het project.

Zoals eerder gezegd dient de geheimhouding in stand te blijven. Deze geheimhouding blijft gerechtvaardigd ter bescherming van de financiële belangen en onderhandelingspositie van de gemeente**.**

Risico's:

1. Marktontwikkelingen kunnen de toekomstige exploitatie beïnvloeden.
2. Vertrouwelijke informatie mag niet openbaar worden om schade aan de positie van de gemeente te voorkomen

Financiële aspecten

De grondexploitatie wordt, conform BBV onder “bouwgronden in exploitatie” verantwoord op de balans van de gemeente en heeft, voor zolang geen resultaat wordt gerealiseerd, geen impact op de exploitatiebegroting van de gemeente. Bij onverhoopt niet realiseren van het beoogd resultaat uit gronduitgifte worden de voorbereidingskosten ten laste van de exploitatie gebracht met dito effect op het rekeningresultaat van de gemeente. De maximale kosten zullen in de risicoparagraaf van de begroting worden opgenomen en aldus opgenomen worden in het weerstandsvermogen.

Het risico kan worden beheerst door gefaseerd kosten te maken en daarbij voortdurend de kans op het realiseren van de opbrengst te monitoren. De voorbereidingskosten worden zoveel mogelijk aan de opbrengst uit de anterieure overeenkomst toegerekend. De kosten van bouwrijp maken en verplaatsen van de volkstuinen zijn uitsluitend aan de orde bij doorgang van de gronduitgifte.

Indien het project niet doorgaat dient de ontwikkelaar op basis van de gesloten anterieure overeenkomst de overeengekomen kosten te vergoeden. Wanneer de ontwikkelaar niet aan zijn verplichtingen mocht kunnen voldoen, bestaat een risico op schade. Mocht de ontwikkelende partij afhaken bestaat wellicht de mogelijkheid om een ander te interesseren. Uiteraard gaat dat opnieuw geld en tijd kosten.

Duurzaamheid

N.V.T.

Uitkomsten advies en inspraak:

N.V.T.

Communicatie

N.V.T.

Bijlagen

B1. Geactualiseerde cijfers van de grondexploitatie Resort Breeck

U wordt uitgenodigd tot besluitvorming over te gaan.

namens het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer,

L.A. (Léon) de Lange
Burgemeester

R. (Rene) Dekker
Gemeentesecretaris

Raadsbesluit

Portefeuillehouder:	Wethouder N. Bonenkamp
Datum raadsvergadering	<wordt ingevuld door bestuurssecretariaat/griffie>
Documentkenmerk:	D/2025/156942 behorende bij zaak: Z/2025/044481

De raad van de gemeente Landsmeer

Gelezen het raadsvoorstel van het college, voorstelnummer: D/2025/156942 behorende bij zaak: Z/2025/044481

Gehoord de behandeling in de commissievergadering.

Raadsbesluit

Onder geheimhouding kennis te nemen van de actualisatie van de cijfermatige onderbouwing in de Geactualiseerde grondexploitatieberekening.

De raad van de gemeente Landsmeer,

C.L. (Caroline) Hageman,
griffier

L.A. (Léon) de Lange
voorzitter