Geldrop-Mierlo

Raadsvoorstel

Onderwerp
Jaarstukken 2023 Geldrop-Mierlo

Beslispunten

1. Vaststellen van de jaarstukken 2023 Geldrop-Mierlo.
2. Met de volgende resultaatbestemming in te stemmen:
   a. Het tekort van de algemene dienst te onttrekken uit de algemene reserve € 554.834,-
   b. Het overschot op het resultaat grondexploitaties storten in de algemene reserve grondexploitaties en reserve tussentijdse winstnemingen -/- € 513.632,-
3. In te stemmen met de voorgestelde onttrekkingen uit de reserve tussentijdse winstnemingen op basis van de verkopen 2023 van het grondbedrijf in de diverse fondsen op basis van de nota kostenverhaal zoals beschreven op pagina 148 van het boekwerk.
4. In te stemmen met een terugstorting van € 153.180,- naar de algemene reserve grondbedrijf voor een deel van de voorfinanciering van de kapitaallasten uit het saldo van de reserve fonds bovenwijkse voorzieningen.
5. In te stemmen met het verhogen van de verliesvoorziening de Jonkvrouw / Spoorzone met € 18.372,- ten laste van de algemene reserve grondexploitaties
6. Het nog beschikbare saldo van de volgende reserves (WBI leefbaarheidsfonds, WBI herstructurering woongebieden en WBI ruimtelijke ontwikkeling) van in totaal € 21.571,- te storten in de gelijknamige reserves die niet zijn bestemd voor de woningbouwimpuls.
7. Vaststellen de geactualiseerde grondexploitatie Bogardeind 85-123.
8. Vaststellen de geactualiseerde grondexploitatie centrum West.
9. Vaststellen de geactualiseerde grondexploitatie Bisschopstraat van Mierlostraat.
10. Een voorbereidingskrediet van € 400.000,- beschikbaar te stellen voor locatie Bezorgershof oost (Langstraat 12)
11. Een voorbereidingskrediet van € 350.000,- beschikbaar te stellen voor locatie van der Puttschool
12. Een voorbereidingskrediet van € 750.000,- beschikbaar te stellen voor locatie Bogardeind 43-71 (Bogardeind 59-61)
13. Een voorbereidingskrediet € 1.100.000,- beschikbaar te stellen voor locatie Stationsstraat 33
14. Kennisnemen van het accountantsverslag 2023 en de reactie hierop van het college.
15. Hiertoe vast te stellen de 4e begrotingswijziging 2024.

Inleiding
Hierbij bieden wij u de definitieve versie aan van de jaarstukken 2023. Ten opzichte van de accountantsversie, die u in april hebt ontvangen, is het resultaat met circa € 520.000,- naar boven bijgesteld. Dit omdat de tussentijdse winstnemingen van het grondbedrijf nog zijn aangepast. Middels de voorgestelde resultaatbestemming wordt dit bedrag uiteindelijk weer teruggestort in de reserve tussentijdse winstnemingen.

Wat willen we bereiken
De definitieve jaarstukken, vergezeld met een goedkeurende accountantsverklaring, vóór 15 juli aanbieden aan de provincie.

Argumenten
1.1 Vaststellen van de jaarstukken 2023
Het jaarverslag en de jaarrekening 2023 zijn definitief. De stukken zijn als bijlage toegevoegd aan dit raadsvoorstel. Dit is de eerste jaarrekening waarbij niet de accountant maar het college een oordeel geeft over de rechtmatigheid van de jaarrekening. Ons oordeel is opgenomen in de jaarrekening via de rechtmatigheidsverantwoording. Daaruit blijkt dat wij van mening zijn dat de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties rechtmatig tot stand zijn gekomen binnen de daarvoor gestelde grens.

De accountant betrekt, in zijn oordeel over de getrouwheid van de jaarrekening, het oordeel van het college over de rechtmatigheid. In het bijgevoegde accountantsverslag schrijft de accountant daarover: *Wij hebben vastgesteld dat de rechtmatigheidsverantwoording zoals opgenomen in de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de financiële rechtmatigheid en is opgesteld in overeenstemming met de Kadernota rechtmatigheid en de met de raad gemaakte afspraken.*

3.1 Nota kostenverhaal is hierbij van toepassing
Op basis van de nota kostenverhaal zijn deze onttrekkingen en stortingen in het kader van afdrachten op basis van grondverkopen verplicht.

4.1 Het betreft een terugstorting van voorgeschoten geld uit de algemene reserve grondexploitatie.
In het verleden zijn de saldo's van de dekkingsreserves aangezuiverd door de algemene reserve grondexploitaties, terwijl de reserve fonds bovenwijkse voorzieningen hier in eerste instantie voor gebruikt moest worden. De terugstorting van een deel van het voorgeschoten geld vindt nu plaats door het saldo uit de reserve fonds bovenwijkse voorzieningen over te hevelen naar de algemene reserve grondexploitaties.

5.1 Voorzichtigheidsprincipe plankosten
75% van de gemaakte plankosten in 2023 kunnen voorlopig niet ten laste van de subsidie worden verantwoord. Vandaar dat hiervoor een extra storting in de verliesvoorziening wordt gedaan.

6.1 Correctie stortingen 2022
Vanuit de WBI is er al een claim gelegd op de reguliere reserves kostenverhaal in het kader van de cofinanciering. Alle overige ontvangsten binnen het plangebied uit 2022 die in de specifieke reserves voor de WBI zijn gestort worden nu overgeheveld naar de reguliere reserves kostenverhaal. Dit zodat deze middelen ten guste van de gehele gemeente Geldrop-Mierlo kunnen worden ingezet.

7.1 De aanpassing van de grondexploitatie Bogardeind 85-123 kan als substantieel worden gezien.
Op basis van de verslagleggingsregels moeten grondexploitaties met een substantiële aanpassing opnieuw ter vaststelling worden aangeboden. Hoewel hier geen definities of criteria voor zijn aangegeven wordt er bij de huidige actualisatie van uitgegaan dat dit voor Bogardeind 85-123 het geval is.

8.1 De aanpassing van de grondexploitatie Centrum West kan als substantieel worden gezien.
Op basis van de verslagleggingsregels moeten grondexploitaties met een substantiële aanpassing opnieuw ter vaststelling worden aangeboden. Hoewel hier geen definities of criteria voor zijn aangegeven wordt er bij de huidige actualisatie van uitgegaan dat dit voor Centrum West het geval is.

9.1 De aanpassing van de grondexploitatie Bisschop van Mierlostraat kan als substantieel worden gezien.
Op basis van de verslagleggingsregels moeten grondexploitaties met een substantiële aanpassing opnieuw ter vaststelling worden aangeboden. Hoewel hier geen definities of criteria voor zijn aangegeven wordt er bij de huidige actualisatie van uitgegaan dat dit voor Bisschop van Mierlostraat het geval is.

10.1-13.1 De voorbereidingskredieten zijn benodigd om plankosten te mogen activeren en de boekwaarden van de verworden panden in te kunnen brengen in de nog te vormen grondexploitaties
Dit is conform voorschriften van het BBV. We zijn voornemens om voor deze gebieden binnen 5 jaar een grondexploitatie vast te laten stellen. Van het te voteren krediet van € 2,6 miljoen zijn voor € 2.158.160,- al aankopen gedaan die op dit moment als materiële vaste activa op de balans staan. De overige kosten zijn plankosten binnen het grondbedrijf. Wanneer de verworven panden niet meer als materiële vaste activa op de balans staan vervallen de bijbehorende kapitaallasten à circa € 50.000,- per jaar. Dat is een voordeel voor de algemene dienst wat verwerkt zal worden via de 2e tussentijdse 2024 en de begroting 2025.

14.1 Kennisnemen van het accountantsverslag en de reactie hierop van het college
De accountant heeft in opdracht van de raad het jaarverslag en de jaarrekening gecontroleerd. De bevindingen hierop zijn vastgelegd in het accountantsverslag. Op de adviezen van de accountant hebben we een reactie gegeven.

Kanttekeningen
1.1 Het resultaat van de algemene dienst is bepaald ten opzichte van de laatst gewijzigde begroting
Uit de jaarstukken blijkt dat het resultaat van de algemene dienst € 554.834,- negatief is. Hierbij zijn de werkelijke kosten en opbrengsten afgezet tegen de begroting waarin alle wijzigingen van 2023 zijn verwerkt. Als de werkelijke kosten en opbrengsten worden afgezet tegen de oorspronkelijke begroting 2023 ontstaat er een ander beeld. Bij vaststelling van de oorspronkelijke begroting dachten we in 2023 uit te komen op een overschot van € 2.381.707,-. In werkelijkheid is er een tekort van € 554.834,- gerealiseerd binnen de algemene dienst, waardoor 2023 € 2.936.541,- negatiever wordt afgesloten dan vooraf werd verwacht.

Wat gaan we daarvoor doen
N.v.t.

Wat mag het kosten
N.v.t.

Duurzaamheid
N.v.t.

Burgerparticipatie
N.v.t.

Evaluatie
N.v.t.

Bijlagen:
Jaarstukken 2023 Geldrop-Mierlo
Accountantsrapport 2023
Reactie college op accountantsrapport 2023
Bijlage grondexploitaties 2023 (één fysiek exemplaar per fractie)

Geldrop-Mierlo

Raadsvoorstel

Geldrop, 13 juni 2024

N.J.H. Scheltens
secretaris

J.C.J. van Bree
burgemeester

2088203