Gemeente Montfoort

RAADSVOORSTEL
ter besluitvorming in de raad

Datum Raadsvergadering	: 4 juli 2022	Zaaknummer : 1250894
Datum commissievergadering	: 22 juni 2022	
Raadscommissie	: Financiën	
Portefeuillehouder	: W. van Wikselaar	
Onderwerp	: Meerjarig perspectief grondbedrijfsfunctie (MPG) / grondexploitatie Voorvliet actualisatie 2022	

Voorstel
De raad wordt voorgesteld om:
1. De geactualiseerde grondexploitatie Voorvliet zoals verwoord in het Meerjarig Perspectief Grondbedrijfsfunctie (MPG) van 31 maart 2022, vast te stellen.
2. Het in het MPG geprognotiseerde resultaat in jaarrekening 2021 op te nemen.
3. De geheimhouding over de inhoud van de grondexploitatie, alsmede het MPG conform artikel 25, derde lid, van de Gemeentewet, alsmede het bepaalde in artikel 10, tweede lid, sub b, van de Wet openbaarheid van bestuur te bekrachtigen.

Kernboodschap
Op grond van de nota grondbeleid stelt de raad jaarlijks een actualisatie van de grondexploitaties vast. Gemeente Montfoort heeft slechts één actieve grondexploitatie, Voorvliet. Met dit voorstel wordt de grondexploitatie van Voorvliet geactualiseerd.

Bijlage(n)
- Bij de griffie in te zien: Meerjarig perspectief grondbedrijfsfunctie, gedateerd 31 maart 2022 (geheim)

Aanleiding
Op grond van de nota grondbeleid stelt de raad jaarlijks een actualisatie van de actieve grondexploitaties vast. De geactualiseerde grondexploitatie geldt, na vaststelling door de raad, als financieel kader voor het betreffende project. De actualisatie van 2021 is op 26 september 2021 in uw raad vastgesteld. De actualisatie van grondexploitatie Voorvliet (per 2022) wordt u hierbij ter vaststelling aangeboden.

Gewenst resultaat
Met de actualisatie van de grondexploitatie stelt de raad een actueel financieel kader vast voor het actieve grondexploitatie Voorvliet.

Argumenten / toelichting
Een grondexploitatie is het financieel kader voor een project of ontwikkeling waarbij de gemeente haar grondeigendom inbrengt. Om onderhandelings- en bedrijfsvoeringsredenen wordt een grondexploitatie geheim gehouden.

Een grondexploitatie kent een looptijd van meerdere jaren, in samenhang met de voortgang van het project. Gedurende die looptijd kunnen diverse factoren effect hebben op de grondexploitatie. Denk bijvoorbeeld aan inflatie, ontstane risico's, onverwachte mee- of tegenvallers, marktontwikkeling van (grond)prijzen etc.

Daarom wordt jaarlijks de actieve grondexploitaties geactualiseerd en van een risico analyse voorzien. De geactualiseerde grondexploitatie vormt, na vaststelling door uw raad, het nieuwe financiële kader voor het betreffende project.

Actieve grondexploitatie
In gemeente Montfoort is op dit moment één actieve grondexploitatie in uitvoering; project Voorvliet in Linschoten. Eind 221 heeft de levering van gronden aan de Jacob van Barneveldstraat plaatsgevonden. De woningbouw is gaande. De gemeente verzorgt vervolgens de afronding van het openbare gebied en de aansluiting op het rioolstelsel. Dit staat voor eind 2022 gepland.

In de bijlage treft u de (geheime) geactualiseerde grondexploitatie aan.
De actualisatie benoemt op hoofdlijnen het volgende:

- Na afronding van de inrichting van het openbare gebied, voorzien in 2022, zal de grondexploitatie Voorvliet per 31 december 2022 worden afgesloten.
- Bij sluiting van de grondexploitatie is een licht positief resultaat van € 1.000,- voorzien.
- Het risicoprofiel van de grondexploitatie is minimaal

Financiën
Het MPG geeft, samen met de jaarrekening, een integraal financieel beeld van de lopende grondexploitaties. Daarbij ligt in het MPG het accent op het (financieel) risicoprofiel en het meerjarig overzicht van reserves en voorzieningen.
Het resultaat van de bijgestelde grondexploitatie is/wordt verwerkt in jaarrekening 2021.
Onder verwijzing naar de bijlage stellen wij voor de geactualiseerde grondexploitatie Voorvliet (datum 31 maart 2022) vast te stellen.
De financiële effecten van de geactualiseerde grondexploitatie Voorvliet en het MPG zijn in de jaarrekening 2021 verwerkt.

Juridische gevolgen
Er zijn geen juridische gevolgen, het voorstel betreft een actualisatie van een financieel kader.

Planning en aanpak
Sluiting van de actieve grondexploitatie Voorvliet gebeurt na afronding van de aanleg van het openbare gebied en aansluiting op het rioolstelsel. Afsluiting is per 1 januari 2023 voorzien.

Communicatie / Participatie
Verdere communicatie is niet van toepassing.

Relatie met duurzaamheid / Maatschappelijk verantwoord ondernemen
Niet van toepassing.

Toets inclusiviteit
Het voorstel betreft actualisatie van een financieel kader en staat los van een bijdrage aan grotere inclusiviteit.

Monitoring en evaluatie
Op basis van de nota grondbeleid wordt jaarlijks een actualisatie van de lopende grondexploitaties ter vaststelling aan de raad aangeboden.

Montfoort, 31 mei 2022

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT,

de secretaris,	de burgemeester,
M.H. van der Veer	mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

RAADSBESLUIT

In de openbare vergadering van 4 juli 2022 heeft de gemeenteraad besloten om:

1. De geactualiseerde grondexploitatie Voorvliet zoals verwoord in het Meerjarig Perspectief Grondbedrijfsfunctie (MPG) van 31 maart 2022, vast te stellen.
2. Het in het MPG geprognotiseerde resultaat in jaarrekening 2021 op te nemen.
3. De geheimhouding over de inhoud van de grondexploitatie, alsmede het MPG conform artikel 25, derde lid, van de Gemeentewet, alsmede het bepaalde in artikel 10, tweede lid, sub b, van de Wet openbaarheid van bestuur te bekrachtigen.

de griffier, de voorzitter,

drs. E. van der Voorde a.i mr. P.J. van Hartskamp-de Jong