



Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Laan van de Glazen Stad 1
2672 TA Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			19-0306196	19-0313517
CONTACTPERSOON		CLUSTER	TELEFOONNUMMER	DATUM VERZONDEN
E.J. Fidom		Ruimte	(0174) 672 541	19 DEC. 2019
ONDERWERP				
Grondexploitatie ONW 2019				

Geachte raad,

Met deze brief willen wij u in kennis stellen van de actualisatie en de resultaten van de grondexploitatie Ontwikkelingsmaatschappij het Nieuwe Westland (ONW) 2019.

Op 17 december 2019 is door de Algemene vergadering van Aandeelhouders (AvA) van ONW de grondexploitatie 2019 vastgesteld. Het resultaat van de grondexploitatie is significant verslechterd. Dit brengt negatieve financiële gevolgen voor de gemeente met zich mee. In deze brief worden de oorzaken, gevolgen en acties van het college beschreven. De financiële toelichting kunt u vinden in de geheime bijlage bij deze brief¹.

Oorzaken

Tijdens de actualisatie is indringend naar alle kosten- en opbrengstposten gekeken, zijn nadere externe onderzoeken gedaan en zijn optimalisaties doorgevoerd. Doordat allerlei kostenposten hoger uit zijn gevallen, is de grondexploitatie verder verslechterd. Voorbeelden van deze kostenposten zijn: sanering en bouwrijp maken en vertraagde grondopbrengsten, het later starten van de bouw in verband met vergunningstrajecten en personeels- en materieeltekorten. De afgelopen maanden is een aantal optimalisatiemaatregelen afgesproken, zoals het toepassen van efficiëntere saneringsmethoden, enkele kostenreducties en het beperkt verhogen en versnellen van de opbrengsten. Het is evident dat wij als gemeentelijk aandeelhouder in ONW, evenals overigens de andere aandeelhouders niet blij zijn met dit resultaat. Aanvullend is daarom met ONW afgesproken dat een aantal optimalisatievoorstellen verder dienen te worden uitgewerkt in 2020.

Gevolgen

Zoals gezegd, heeft de besluitvorming gevolgen voor de voorziening grondexploitaties en de jaarrekening van de gemeente. In het kader van onze actieve informatieplicht brengen wij dit nog in 2019 onder uw aandacht. Voor de cijfers verwijzen wij u naar de bijlage.

¹ De bijlage is geheim, omdat deze informatie bevat uit de grondexploitatie van ONW. Op de grondexploitatie is door de raad geheimhouding opgelegd. Het college, noch de raad, kan daarom in het openbaar communiceren over die informatie.

Acties

Omdat de financiële gevolgen voor de deelnemende partijen in ONW significant zijn, heeft de Raad van Commissarissen (RvC) de directie van ONW opgedragen verregaande maatregelen te treffen om verdere verslechtering van de grondexploitatie in de toekomst te voorkomen, in aanvulling op de maatregelen die zijn genomen om de verslechtering van 2019 te minimaliseren.

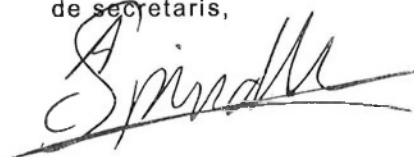
Overige deelnemingen en vervolg

De grondexploitaties van de overige twee deelnemingen, Juliahof en Westlandse Zoom (OBWZ), zijn nog niet definitief vastgesteld. Op basis van de eerste doorrekeningen voor OBWZ verwachten wij ook een negatiever beeld in dezelfde orde van grootte als ONW. De herziene grondexploitatie van OBWZ is naar verwachting eind januari 2020 gereed.

Qua proces loopt de besluitvorming van de financiële consequenties van de deelnemingen en de voorziening grondexploitaties parallel met de besluitvorming van het Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling (MPG) in de raad van februari 2020. Vaststelling van de gemeentelijke jaarrekening en het rekeningresultaat 2019 staat gepland voor juli 2020.

Gezien de complexiteit, impact en financiële consequenties stellen wij voor om in het ROF op 8 januari 2020 en in de commissie Ruimte op 4 februari 2020 een nadere toelichting te geven.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
de secretaris,



A.C. Spindler

de burgemeester,



B.R. Arends