

MEMO AAN DE RAAD

ZAAKNUMMER:

AAN : de Raad

VAN : College van B&W

NAMENS DEZE : wethouder L.J.M. van de Moosdijk

DATUM : 26 september 2023

ONDERWERP : Geactualiseerde grondexploitatie Biesvelden fase I

Op 7 maart 2023 jl. heeft uw raad de voorlopige grondexploitatie voor het plangebied Loverbosch fase IV vastgesteld. Inmiddels is de naam van dit ontwikkelgebied gewijzigd naar Biesvelden fase I. In het kader van de jaarrekening worden alle grondexploitaties jaarlijks geïndexeerd. Zo ook de grondexploitatie voor Biesvelden fase I. Op het moment dat deze grondexploitatie door uw raad werd vastgesteld liepen de onderhandelingen met betrekking tot de aankoop van de gronden nog volop. Hierdoor zijn sommige uitgangspunten ten opzichte van de vastgestelde grondexploitatie gewijzigd. Daarnaast hebben zich projectgebonden ontwikkelingen voorgedaan die financiële consequenties hebben voor de grondexploitatie.

In voorliggende memo wordt ingegaan op het door uw raad vastgestelde resultaat en de actualisatie hierop.

Resultaat vastgestelde grondexploitatie (7 maart 2023)

De Netto Contante Waarde van de grondexploitatie die op 7 maart 2023 jl. aan u is gepresenteerd betrof - € 193.736,00. De eindwaarde hierbij is - € 226.993,00. Bij vaststelling van de jaarrekening is het resultaat bijgesteld naar - € 290.945,00 negatief.

Geactualiseerde grondexploitatie

De Netto Contante Waarde van de geactualiseerde grondexploitatie betreft - € 434.943,00. De eindwaarde hierbij is - € 509.605,00. Het verschil (tussen de eindwaardes) van de vastgestelde grondexploitatie en de geactualiseerde grondexploitatie betreft € 218.660,00. Dit heeft een aantal oorzaken die onderstaand zijn toegelicht.

Bijdrage park Het Loverveld

Vanuit het te renoveren park "Het Loverveld" wordt een aansluiting gerealiseerd op het nader te ontwikkelen plan Biesvelden fase I. De kosten die hieraan toe te rekenen zijn, zijn meegenomen in de grondexploitatie.

Onderhandelingsafspraken

In het kader van de onderhandelingen zijn afspraken gemaakt die financiële consequenties hebben voor de grondexploitatie. Deze komen voort uit een bouwclaim die is afgesproken in het kader van de grondaankopen.

Financiële gevolgen

In de jaarrekening 2022 is voor Biesvelden fase I een resultaat gecalculeerd van - € 290.945,00 negatief. Voor dit nadeel is een voorziening gevormd. Het nadeel stijgt

naar € 509.605,00 de voorziening wordt daarom verhoogd met € 218.660,00 ten laste van de algemene reserve grondbedrijf.

In de tussentijdse rapportage najaar 2023 worden de financiële consequenties van de geactualiseerde grondexploitatie aan de raad voorgelegd.

Bijlagen: N.v.t.