

Riedsútstel

Ried	: 30 juni 2022
Agindapunt	: 9
Status	: Besluitvormend
Program	: Programma 3 - Economie / Programma 8 - VROSV
Eardere behandeling	: N.v.t.
Portefúljuhâlder	: Mevr. G. Hoekstra
Amtner	: Dhr. O. Postma
Taheakke	: 1. Meerjarenprognose Grondexploitaties 2022
Saak- en stiknûmer	: Z2022-00467 / S2022-02674

Underwerp

Meerjarenprognose Grondexploitaties 2022

Wy stelle jo foar te besluten om:

De Meerjarenprognose Grondexploitaties 2022 vast te stellen.

Koarte gearfetting

Zoals is vermeld in de Nota Grondbeleid 2020-2024 Tytsjerksteradiel (raadsvergadering 10-12-2020) leggen we eenmaal per jaar de Meerjarenprognose Grondexploitaties (MPG) ter vaststelling voor aan de raad. Het doel van de Meerjarenprognose Grondexploitaties is het geven van inzicht in de actuele financiële stand van zaken van de afzonderlijke grondexploitatiecomplexen en van de grondexploitatiecomplexen in totaliteit. Daarnaast worden de mogelijke aanwezige financiële risico's binnen de afzonderlijke projecten in beeld gebracht. Door vaststelling van de MPG kan de jaarrekening 2021 rechtmatig worden vastgesteld. De uitkomsten van de geactualiseerde grondexploitaties zijn verwerkt in de jaarrekening 2021 en vormen de basis voor toekomstige actualisaties en rapportages.

Foech ried/kolleezje

De raad stelt de Meerjarenprognose Grondexploitaties vast. Op basis van de geactualiseerde grondexploitaties worden de verplichte winstnemingen vastgesteld en de bijstellingen in de verliesvoorzieningen bepaald. Deze worden opgenomen in het jaarrekeningresultaat.

Ynlieding

In 2021 waren in de gemeente Tytsjerksteradiel 13 actieve grondexploitaties. Om een duidelijk beeld te geven van de totale financiële positie van het grondbedrijf is een MPG opgesteld. De grondexploitaties worden jaarlijks herrekend. Op basis van deze uitkomsten is de verplichte winstneming van de grondexploitaties berekend over het jaar 2021. Deze verplichte winstneming is vervolgens in het resultaat van de jaarrekening 2021 verwerkt. Om een rechtmatige vaststelling van de jaarrekening te garanderen wordt eerst de MPG vastgesteld en vervolgens de jaarrekening 2021. Op basis van de geactualiseerde grondexploitaties wordt ook een inschatting gemaakt van de toekomstige winsten die gerealiseerd worden binnen de complexen.

Histoarje

n.v.t.

Te berikken effekt

Rechtmatige vaststelling van de jaarrekening 2021.

Argumenten

1. *Vaststelling van de geactualiseerde grondexploitaties is wettelijk voorgeschreven*
Volgens het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) is het verplicht om eenmaal per jaar de grondexploitaties te actualiseren. Het doel is inzicht te geven in de actuele financiële stand van zaken en het in beeld brengen van eventuele risico's.

2. *Vaststelling van de geactualiseerde grondexploitaties is noodzakelijk voor de financiële cyclus*

De actualisatie van de grondexploitaties is onderdeel van de planning- en control cyclus van de gemeente Tytsjerksteradiel. De uitkomsten van de actualisaties zijn verwerkt in de jaarrekening. In het kader van rechtmatigheid dient eerst de MPG te worden vastgesteld en vervolgens de jaarrekening.

Alternativen

n.v.t.

Kantttekenings/risiko's

n.v.t.

Finânsjes

Onderstaand een samenvatting op hoofdlijnen van het MPG zoals ook voor een deel is vermeld in de paragraaf Grondbeleid van de jaarrekening 2021. In de begroting is geen resultaat van de bouwgrondexploitatie opgenomen. Over 2021 kan een totale winst worden genomen van € 776.000, waarvan € 572.000 betrekking heeft op woningbouwlocaties en € 204.000 betrekking heeft op bedrijventerreinen.

Lopende complexen

In het onderstaande overzicht is het verloop van de in exploitatie zijnde complexen opgenomen. Met de betrekking tot de woningbouwcomplexen kan een winst genomen ten bedrage van € 555.000, en is de verliesvoorziening verlaagd met € 21.000 tot een bedrag van € 17.000. Met betrekking tot de bedrijventerreinen kan een winst worden genomen van € 204.000.

Afsluiten complexen

In 2021 worden er 9 complexen afgesloten, waarvan respectievelijk 8 woningbouwcomplexen en 1 bedrijventerrein complex. Dit betreft:

1. Complex 22 Garyp – Sânhichte fase I
2. Complex 32 Hurdegaryp - It Sud II (fase 1 & 2)
3. Complex 33 Ryptsjerk – De Opslach Noord
4. Complex 40 Suwâld 3^e fase
5. Complex 43 Mûnein 3^e fase
6. Complex 44 Oentsjerk – Kaetsjemuiwei
7. Complex 48 Tytsjerk – De Krite
8. Complex 51 Hurdegaryp – locatie Wynia
9. Complex 75 Burgum – bedrijventerrein Burgum West

Voor de nog uit te voeren werken binnen deze complexen zal een voorziening worden getroffen.

Financieel overzicht van de diverse complexen

Ried : 30 juni 2022
Punt : 9
Side : 3

Financieel verloop in 2021 voor de diverse complexen.

Bouwgronden in exploitatie	Boekwaarden 1 januari 2021	Uitgaven	Inkomsten	Winst Verlies	Boekwaarden 31 december 2021	Voorziening verlieslatend complex	Balanswaarde 31 december 2021
nr.: Woningbouw							
22 Garyp Sanhichte	-230.946	480	4.619	72.456	-235.085	0	*
32 Hurdegaryp It Súd II (fase I&2)	-321.407	30.729	287.337	318.948	-578.015	0	*
33 Ryptsjerk De Opslach-noord	-33.537	8.763	671	2.706	-25.445	0	*
40 Suwâld (3e fase)	-44.099	14.048	88.635	67.501	-118.686	0	*
43 Munein 3e fase	-21.924	27.915	68.008	827	-62.017	0	*
44 Oentsjerk Kaatsjemuoilwei	-103.846	24.418	2.077	29.004	-81.505	0	*
48 Tytsjerk	-45.221	0	115.546	23.114	-160.767	0	*
50 Sumar 2e fase	166.078	86.284	5.606	0	246.756	0	246.756
51 Hurdegaryp Locatie Wynia	557.396	17.149	626.265	-21.348	-51.720	0	*
52 Garyp Sanhichte fase 2	0	53.639	110.070	40.000	-56.431		-16.431
	-77.505	263.425	1.308.834	533.207	-1.122.914	0	230.325
nr.: Bedrijventerreinen							
63 Oentsjerk Sanjesfjild	744.551	14.891	59.095	0	700.347	0	700.347
75 Burgum West bedrijventerein	82.629	12.171	202.636	25.575	-107.836	0	*
80 Centrumplan Gytsjerk	-85.544	10.808	0	179.000	-74.736	0	104.264
	741.636	37.870	261.731	204.575	517.775	0	804.611
	664.131	301.295	1.570.565	737.783	-605.139	0	1.034.936
Verliesvoorziening					0		
Balanswaarde balans 31-12-2011					1.034.936		
* Complex afgesloten per 31 december 2021							

Winstverwachting complexen in exploitatie per 1 januari 2022

Bouwgronden in exploitatie	Boekwaarden 31 december 2021	Nog te maken kosten	Verwachte opbrengst	Indicatie winst in I	sc1	sc2	sc3
nr.: Woningbouw							
50 Sumar 2e fase	246.756	197.089	-560.526	-116.802	winst	😊	😊
52 Garyp Sanhichte 2e fase	-16.431	60.002	-378.935	-375.365	winst	😊	😊
	 230.325 	 257.091 	 -939.461 	 -492.167 	winst		
nr.: Bedrijventerreinen							
63 Oentsjerk Sanjesfjild	700.347	875.993	-1.748.775	-172.435	winst	😊	😊
80 Centrumplan Gytsjerk	104.264	275.807	-566.600	-365.694	winst	😊	😊
	 804.611 	 1.151.800 	 -2.315.375 	 -538.129 	winst		
	 1.034.936 	 1.408.891 	 -3.254.836 	 -1.030.296 	winst		

Legenda:

😊	= winstprognose	scenario 1; huidige verwachting
😐	= verliesprognose	scenario 2; vertraging verkopen met drie jaar
😞	= kostendekkend	scenario 3; vertraging verkopen met vijf jaar

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje
n.v.t.

Kommunikaasje
n.v.t.

Yntegraliteit
Opgesteld in samenwerking met financieel beleidsadviseur.

Ried : 30 juni 2022
Punt : 9
Side : 4

Previnsje

n.v.t.

Gearwurking

n.v.t.

Ferfolchtrajekt

De actualisaties zijn verwerkt in de jaarrekening 2021 en vormen de basis voor toekomstige actualisaties en rapportages.

Evaluaasje

n.v.t.

Burgum, 17 mei 2022

Het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

secretaris,

burgemeester,

mevr. H.M. van Gils

dhr. drs. L.J. Gebben



Riedsbeslút

De raad van de gemeente Tytsjerksteradiel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 17 mei 2022,
punt nummer: 9;

Beslút:

De Meerjarenprognose Grondexploitaties 2022 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente
Tytsjerksteradiel van 30 juni 2022.

De griffier,

De voorzitter,

Mevr. mr. A. Dam

Dhr. drs. L.J. Gebben