Beantwoording verhelderende/technische vragen

Vragen gesteld:
Via email d.d.: 23 oktober 2023

Vragensteller: Jos Gruijters **Partij:** De Werkgroep

Portefeuillehouder: M.C. Slaets-Sonneveldt

Onderwerp: Grondnota 2023

Vraag 1:
Het Grondbedrijf bevat conform de BBV-regelgeving enkel de grondexploitaties die in uitvoering zijn (Grondnota, blz. 5). Waar en op welke wijze worden de investeringen in gronden verantwoord die pas op langere termijn in ontwikkeling worden gebracht? Staan daarbij ook de gronden die een tiental jaren geleden zijn aangekocht in Aarle-Rixtel.
Antwoord:
In de Jaarstukken 2022 vindt u een aantal verwijzingen naar strategische gronden:

- Op pp 192: Op de balans onderdeel materiële vaste activa / strategische gronden
- Op pp. 197-198: Bij de toelichting op de balans vindt een specificatie van de strategische gronden. In deze specificatie staan meerdere locaties in Aarle-Rixtel opgenomen.

Vraag 2:
De Belastingdienst stelt dat bij grondexploitaties die met een begroot verlies starten, het startverlies niet als verliescompensatie mag worden meegenomen (Grondnota, blz. 6). Betekent dit dat –als je grondexploitaties dan maar kostendekkend begroot- de verliezen daarop wel mag compenseren? Geldt deze regel eveneens voor de Rijksoverheid en de aan haar gelieerde organen, zoals bijv. Rijkswaterstaat?
Antwoord:
Een grondexploitatie moet reëel geraamd worden en is ook onderhevig aan controle door de accountant. Hetzelfde geldt voor de algehele begroting van een gemeente.
In beginsel is deze regel van toepassing op alle overheidslichamen.

Vraag 3:
Bij het onderdeel 'Stikstofbeleid'(Grondnota, blz. 7-8) wordt gesteld dat de kwaliteit van de 21 Brabantse Natura 2000-gebieden sinds de laatste meting in 2015 is verslechterd. Als de laatste meting in 2015 is geweest, hoe kun je nu dan concluderen dat de kwaliteit is achteruitgegaan?
Antwoord:
Voor de betreffende informatie is een bron geraadpleegd. Deze bronvermelding is opgenomen in de voetnoot op pp. 8.

Vraag 5:
In de Monte Carlo Analyse staat op blz. 10 dat parkeren bij sociale huurwoningen in openbaar gebied plaatsvindt. Is dat vast beleid en –zo ja- waar ligt dat dan vast? Is dat in feite dan niet een extra verlaging van de grondprijs voor deze categorie?
Antwoord:
In de Grondnota blz. 10 staat in de voetnoot een opmerking over parkeren.
In de nota Parkeernormen 2023 is aangegeven dat we de CROW-normen 381 hanteren. Hierin staat met betrekking tot sociale huurwoningen een norm opgenomen. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen parkeren op particulier terrein of openbaar terrein. Vooralsnog zijn de parkeerplaatsen voor sociale huur voornamelijk in het openbare gebied gesitueerd.
We zien echter wel dat de claims op beschikbare ruimte in de projecten steeds groter wordt. Zeker bij inbreiding of herontwikkeling. Er komt een moment dat niet alle ruimtebehoefte meer in het openbare gebied of op eigen terrein ingepast kan worden. Op dat moment gaan we het gesprek met de initiatiefnemer aan. Afhankelijk van de mogelijkheden kan het zijn dat we een bijdrage vragen voor de (duurdere) parkeeroplossing (kostenverhaal).

Vraag 8:
Bij de vaststelling van de jaarrekening 2022 is besloten van het resultaat een bedrag van M€ 1,0 te storten in de reserve grondexploitatierisico. Kan het zijn dat dit bedrag vanwege de BBV-regels weer aan de algemene reserve moet worden toegevoegd?
Antwoord:
Nee. Conform BBV is uw raad bevoegd om het rekeningresultaat te bestemmen.

Datum beantwoording: 24-10-2023