Voorstel raad

Nummer
C.13
Portefeuillehouder
T.J.M. Groot

Contact en vragen via
Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
9 juni 2022	17 mei 2022

Onderwerp
Meerjarenprognose Grondexploitaties 2022

Kern van het voorstel
Bij grondexploitaties treedt de gemeente op als 'ontwikkelaar'. De Meerjarenprognose Grondexploitaties is een overzichtsdocument met de stand van zaken van onze grondexploitaties. We voeren hier actief grondbeleid en het is een instrument om ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen te sturen. Voor de grondexploitaties met een negatieve eindwaarde (Robbenplaat en Lelypark) is in het verleden al een voorziening getroffen.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouder stelt de gemeenteraad voor: 1. de Meerjarenprognose Grondexploitaties 2022 vast te stellen; 2. op grond van artikel 25 Gemeentewet de geheimhouding te bekrachtigen van de door het college aangeboden Meerjarenprognose Grondexploitaties 2022 inclusief de bijlagen.

Wettelijke grondslag
Het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) verplicht gemeenten jaarlijks de raad te informeren over het gevoerde grondbeleid.

Openbaarheid documenten
Het voorstel bevat niet-openbare documenten
Op grond van: ☑ financieel belang gemeente

De gemeenteraad besluit:
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 9 juni 2022. Griffier Voorzitter

Aanleiding
Op basis van het BBV en onze Nota Grondbeleid dient elke grondexploitatie jaarlijks te worden geactualiseerd. Daarvoor zijn alle grondexploitaties samengevoegd tot een Meerjarenprognose Grondexploitaties (MPG).

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
Er wordt voldaan aan de beleidsafspraken om de MPG jaarlijks door de raad te laten vaststellen. Daarnaast wordt het budget bewaakt via een jaarlijkse herziening en kan op tijd bijgestuurd worden wanneer noodzakelijk.

Motivering per voorgesteld besluit
In 2021 hadden wij vijf lopende grondexploitaties en hebben we een zesde geopend. In de MPG 2022 wordt de actuele stand van zaken van de ontwikkelingsplannen voor bedrijventerreinen Den Oever Zuid II, Industrieweg, Hoornseweg en Robbenplaat behandeld. Daarnaast komen ook de woningbouwlocaties Dentele en Lelypark aan bod. Een nadere uitleg over grondexploitaties en een begrippenlijst met betrekking tot de grondexploitaties is opgenomen in bijlage 1. Verder is er een risicoparagraaf opgesteld en deze is als

bijlage 2 toegevoegd. Tenslotte is in bijlage 3 een overzicht gegeven van de kaarten van alle exploitatiegebieden.

In paragraaf 6.1 van de Nota Grondbeleid 2019-2022 is aangegeven dat de MPG jaarlijks door de raad moet worden vastgesteld. Ten opzichte van de MPG 2021 is de grondexploitatie Elshof-Zuid afgesloten en is er in september 2021 een nieuwe grondexploitatie geopend; grex Lelypark. Verder zijn er geen grote wijzigingen ten opzichte van de MPG 2021 en zijn vooral de gemaakte kosten en ontvangen opbrengsten uit 2021 in het overzicht en de boekwaarde verwerkt.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)
Risico's zijn een langere looptijd van de plannen, rentestijging en kostenverhoging van het bouw- en woonrijp maken van de plannen, maar ook bijvoorbeeld lagere opbrengsten en meer kosten moeten maken dan begroot. Dit leidt echter niet tot verontrustende uitkomsten en dit is aangegeven in de risicoanalyse (bijlage 2).

Alternatieven (incl. argumenten)
Niet van toepassing.

Financiële gevolgen	
Kosten/opbrengsten	€ -
Dekking binnen begroting	Programma: - Cluster: -
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: -
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.
Toelichting: pas bij het afsluiten van een grondexploitatie, bij een tussentijdse winstneming of een tussentijdse voorziening wordt (een deel van) de positieve of negatieve eindwaarde gestort in of onttrokken uit de reserve 'Risico bouwgronden'.	

Communicatie
Geen verdere communicatie.

Bijlagen niet-openbaar

- Meerjarenprognose Grondexploitaties 2022 (NIET OPENBAAR o.g.v. artikel 10 tweede lid Wet openbaarheid van bestuur), met de volgende niet openbare bijlagen:
    - MPG 2022 Bijlage 1 (Begrippenlijst)
    - MPG 2022 Bijlage 2 (Risicoanalyse)
    - MPG 2022 Bijlage 3 (Kaarten exploitatiegebieden)