

GEMEENTE LOSSER

Raadsvoorstel

Onderwerp : **Jaarrekening 2021 gemeente Losser**

Zaaknr / Documentnr. : 21Z02537/ 22.0013361
Portefeuillehouder : H.J.M. Nijhuis

Losser, 31 mei 2022

Voorstel:

1. De jaarstukken 2021 van de gemeente Losser, met een jaarrekeningresultaat van afgerond € 2.263.000, vast te stellen.
2. Dit resultaat toevoegen aan de Algemene risicoreserve.
3. Een bedrag van € 683.500 specifiek bestemmen en dit ten laste van de Algemene risicoreserve brengen.
4. De geactualiseerde grondexploitaties: De Saller, Geurmeij, Wonen aan 't Dinkeldal, Invalsweg, De Muchte en De Nitertweg vast te stellen. De exploitatie 't Luttermolenveld af te sluiten.

Aanleiding

- A) Als sluitstuk van de Planning- en Controlcyclus 2021 legt het college door middel van de jaarstukken 2021 verantwoording af over het gevoerde beleid. De jaarstukken bestaan uit twee delen, te weten:
1. het jaarverslag en de verplichte paragrafen.
In de programmaverantwoording worden de drie W- vragen uit de programmabegroting 2021 beantwoord: 'Wat hebben we bereikt?', 'Wat hebben we gedaan?' en 'Wat heeft het gekost?'.
 2. de jaarrekening.
Hierin wordt de financiële verantwoording afgelegd, met het overzicht van baten en lasten en de balans.
- B) De gemeente heeft (grond)complexen in exploitatie. Jaarlijks dienen de complexen door de raad geactualiseerd en vastgesteld te worden. Afgesproken is dit gelijktijdig met de behandeling van de jaarstukken te doen.

Argumenten

1.1 De jaarstukken 2021 dienen door de gemeenteraad te worden vastgesteld.
Jaarlijks dient de raad uiterlijk 15 juli de jaarstukken over het afgelopen boekjaar vast te stellen.

2.1 en 3.1 Door de raad kan een bestemming aan het jaarrekeningresultaat worden gegeven (nadat het saldo eerst met de Algemene risicoreserve is verrekend).
De ratio weerstandsvermogen van de gemeente Losser bedroeg aan het einde van 2021 9,6 (exclusief resultaatbestemming 2021).

De ratio bevindt zich boven de actuele bandbreedte van 1,4 tot 2,0. De nota Weerstandsvermogen laat in dat geval ruimte om een batig saldo niet per definitie toe te voegen aan de Algemene risicoreserve.

Qua financiële verwerking van deze resultaatbestemming het volgende. Uit formele overwegingen dient het volledige jaarrekeningresultaat aan de Algemene risicoreserve te worden toegevoegd (in de jaarrekening werd dit ook altijd al op deze wijze verwerkt). Vervolgens wordt het benodigde bedrag van € 683.500 weer aan de Algemene reserve onttrokken. Conclusie: de wijze van presenteren verandert, het resultaat blijft hetzelfde. Per saldo wordt namelijk het resterend deel van het resultaat van € 1.579.500 (€ 2.263.000 minus € 683.500) aan de Algemene risicoreserve toegevoegd.

De voorgestelde bestemming van het jaarrekeningresultaat wordt als volgt onderbouwd:

Kleintje Kulturhus Beuningen

Het college heeft besloten in te stemmen met het projectidee van de stichting Dorpsraad Beuningen voor een “Kleintje Kulturhus” en is bereid hierin een bijdrage van € 75.000 te leveren. Om dit mogelijk te maken moet het beschikbare budget meegenomen worden naar 2022.

Losser aan de Dinkel en Klimaatbomen

Betreffen beiden cofinanciering van NOT-subsidie. De voorbereiding van de projecten is opgepakt en de uitvoering start in 2022.

Uitvoering hondenbeleidsplan

Het traject voor het realiseren van hondenlosloopvelden is opgestart middels ‘pak an pak over’. Het plan wordt verder uitgewerkt en in 2022 komt het tot realisatie.

Planon/Stuf GBI-connector

Losser is ‘volgend’ op Enschede. Het proces heeft in Enschede langer geduurd dan gepland. De realisatie staat gepland voor het derde kwartaal van 2022.

Basisregistratie Ondergrond

Losser is volgend op Enschede, het proces heeft in Enschede langer geduurd dan gepland.

Wet modernisering elektronisch bestuurlijk verkeer

Voor dit onderwerp is in de begroting 2021 € 50.000 opgenomen. Dit budget is nog niet aangewend. In 2022 worden deze werkzaamheden verder opgepakt, volgens planning voor 1 juli 2022. Het budget uit 2021 dient ter dekking van de ontwikkelkosten van de verdere digitalisering van de diensten/taken per 1 januari 2023.

Opstellen Kerkenvisie

In 2021 zijn de voorbereidingen getroffen voor het opstellen van de kerkenvisie. Het beschikbare budget is echter niet aangesproken. Het budget is nodig voor de personele inzet voor het opstellen van de kerkenvisie in 2022.

Coronagelden, re-integratie bijstandsgerechtigden

De gemeente Losser heeft, in het kader van de Corona-crisis, van het rijk extra middelen ontvangen ten behoeve van de re-integratie van bijstandsgerechtigden. Aan dit budget van € 70.000 is nog geen invulling gegeven omdat de verwachte instroom in de bijstand uit is gebleven. Dat in Coronatijd minder bedrijven failliet werden verklaard, is volgens het CBS ‘niet los te zien van de noodsteun van de

overheid.' Het kabinet is inmiddels gestopt met het coronasteunpakket. Wij gaan er daarom vanuit dat alsnog bedrijven in de problemen zullen komen, met faillissement of afslanking als gevolg. Hierdoor zal het waarschijnlijk nodig zijn meer begeleiding te bieden aan bedrijven, door extra inzet van het ROZ of werkzoekenden te begeleiden naar (ander) betaald werk, om instroom in een bijstandsuitkering te voorkomen.

Coronagelden, ondersteuning cultuur

Genoemd bedrag is als taakmutatie van het rijk ontvangen. Besluitvorming over besteding hiervan heeft op 8 februari 2022 in het college plaatsgevonden.

Samenwerking NOT-gemeenten binnensportaccommodaties

Genoemd bedrag betreft de kosten voor het inhuren van een externe expertise voor het onderzoek naar de samenwerking van de NOT-gemeenten op het gebied van de binnensportaccommodaties. In 2021 zijn deze kosten niet gemaakt, daar waar dit gezien de fase van het onderzoek op dat moment niet van toegevoegde waarde was. Dit is echter wel het geval bij het gekoppelde vervolgonderzoek dat zal plaatsvinden in 2022. Besluitvorming hierover en de wijze van financiering heeft plaatsgevonden in het college van 25 januari 2022.

4.1 Jaarlijks dienen de lopende exploitatieopzetten (grexen) door de raad te worden geactualiseerd en vastgesteld.

Met de raad is afgesproken de lopende exploitatieopzetten te actualiseren en door de raad te laten vaststellen, tegelijk met de behandeling van de jaarstukken.

1. De Saller

Het complex bestaat uit een gerealiseerd deel (eerste fase) en een deel dat in ontwikkeling is (tweede fase). De tweede fase bestaat uit drie delen (2A, 2B en 2C). Fase 2A en 2B zijn nagenoeg gereed. Fase 2C is nog in ontwikkeling. Van de gemeentelijke kavels die bestemd zijn voor particuliere uitgifte, zijn in 2021 acht kavels afgerekend en geleverd. Van de overige kavels voor particulieren zijn op het moment van schrijven zes verkocht, maar nog niet geleverd, twee onder optie en twee beschikbaar. Onze contractpartners hebben in 2021 veertien kavels afgenomen en afgerekend. Over het woonrijp maken van fase 2C bestond verschil van inzicht met onze contractpartner Rotij over de marktconformiteit van de kostenopgave. Voor dit soort situaties bepaalt de overeenkomst dat een onafhankelijk kostendeskundige bindend advies geeft. Deze kostendeskundige is ingeschakeld, heeft de kostenopgave getoetst en dit heeft geleid tot een verhoging van de kosten van circa € 200.000. Dit valt toe te schrijven aan de algemene kostenstijging van de sector. Deze kostenverhoging is verwerkt in de grondexploitatie. Daarnaast is sprake van uitloop kosten voor de aanleg van groenvoorzieningen en openbare verlichting in fase 2C. Deze kosten worden binnen de grondexploitatie gedekt uit het budget onvoorzien. Verder is eind 2021 op verzoek van Rotij een voorstel ingediend voor een programmawijziging aan de Eversbergh van tien 2^e kap woningen naar twaalf rijwoningen, waarbij de totale oppervlakte overigens niet wijzigt. Deze aanpassing leidt tot een marginale toename in de grondopbrengsten. Definitieve besluitvorming zal in 2022 plaatsvinden. Vooruitlopend hierop is de programmawijziging verwerkt in onderhavige herziening. De Saller voldoet aan de voorwaarden van de POC methode en daarmee is sprake van een verplichting om tussentijds winst te nemen. De tussentijdse winst is op peildatum 1 januari 2022 berekend op € 566.000. Na herziening van de grondexploitatie bedraagt het geraamde eindresultaat ultimo 2024 € 1.870.795 positief. Omgerekend naar peildatum 1 januari 2022 (contante waarde): € 1.822.083.

2. Luttermolenveld

Alle kavels waren al verkocht en begin 2021 zijn de laatste kavels geleverd. Ter voorkoming van doorlopende rentekosten en beheerlasten wordt de raad voorgesteld om de grondexploitatie bij de jaarrekening 2021 af te sluiten. Voor de resterende werkzaamheden ter verbinding van de Ambachtstraat en de Ertsmolen is een verplichting opgenomen in de grondexploitatie ter grootte van € 75.000. Na vrijval van de overige budgetten bedraagt het eindresultaat na afsluiting € 37.961 positief. Dit resultaat is volledig als winst genomen.

3. Geurmeij

Begin 2021 is een aantal varianten aan de raad voorgelegd hoe de Geurmeij verder te ontwikkelen. Dit heeft geleid tot een besluit om de Geurmeij in lijn met het geldende bestemmingsplan verder te ontwikkelen. In de eerste helft van 2022 wordt het terrein bouwrijp gemaakt. Voor de nog uit te geven kavels is een nieuwe fasering opgesteld verdeeld over drie fases. De gemeentelijke kavels in de eerste fase zijn in februari in uitgifte genomen. We zijn in gesprek met bouwbedrijf Tjdhof Hobema over de bouw van rijwoningen. Dit komt voort uit een verplichting uit de aankoopovereenkomst van een deel van de gronden welke ontwikkeld worden. De Geurmeij voldoet aan de voorwaarden van de POC methode en is daarmee verplicht om tussentijds winst te nemen. De tussentijdse winst in boekjaar 2021 is berekend op € 22.000. Na herziening van de grondexploitatie bedraagt het geraamde eindresultaat ultimo 2028 € 270.482 positief. Omgerekend naar peildatum 1 januari 2022 is sprake van een positief resultaat van € 254.972. Omdat de raad heeft besloten de Geurmeij conform het geldende bestemmingplan te ontwikkelen is het risico op het afboekscenario in de risicoanalyse komen te vervallen. Dit heeft een positief effect op de vereiste weerstandscapaciteit.

4. Wonen aan 't Dinkeldal

Het plan voorziet in de mogelijkheid van de bouw van dertig woningen. Er is een overeenkomst met aannemersbedrijf Haafkes en projectontwikkelaar Le Clercq over de afname van alle bouwrijpe kavels. De opstallen op het terrein zijn intussen gesloopt en het terrein is begin 2021 bouwrijp opgeleverd. In 2021 zijn bijna alle kavels, met uitzondering van één, geleverd en er is gestart met de bouw van de woningen. Nadat de woningen gereed zijn, zal de openbare ruimte door de gemeente woonrijp worden gemaakt. Na herziening bedraagt het geraamde eindresultaat ultimo 2024 € 413.138 negatief. Omgerekend naar peildatum 1 januari 2022 is sprake van een negatief resultaat van € 389.309.

5. Invalsweg

Om de bouw van één woning naast de Invalsweg 8a te Overdinkel mogelijk te maken heeft de Raad in 2019 het bestemmingsplan en de grondexploitatie vastgesteld. De verkoop van de kavel per openbare inschrijving in 2021 is niet doorgegaan. De opgelopen bouwkosten maakten het plan financieel onhaalbaar voor de geïnteresseerde. De kavel is opnieuw getaxeerd en wordt nu via een makelaar aangeboden. Vanwege de vertraging is de looptijd met één jaar verlengd en zijn de geraamde beheerskosten evenredig verhoogd. Na herziening bedraagt het geraamde eindresultaat ultimo 2023 € 54.464 negatief. Omgerekend naar peildatum 1 januari 2022 is sprake van een negatief resultaat van € 52.349 negatief. Het positieve effect van de verhoging van de grondprijs is groter dan de kosten vanwege de vertraging. De getroffen verliesvoorziening is hierop aangepast en verlaagd.

6. De Muchte

Het gebied in de kern Losser dat ligt tussen de Muchteweg, Vlasakker en Diepenbrocklaan wordt herontwikkeld ten behoeve van woningbouw in de vorm van twaalf grondgebonden woningen en een appartementencomplex met huurwoningen voor woningcorporatie Domijn. De grondexploitatie is in 2021 door de raad vastgesteld. De peuterspeelzaal en de gebouwen van Fundament zijn al gesloopt en de resterende gronden worden in 2022 verworven dan wel overgeboekt naar de grondexploitatie. In 2022 wordt gestart met het bouwrijp maken van het terrein door de gemeente. Aansluitend zullen de kavels worden uitgegeven. Nadat de woningen zijn gerealiseerd zal het terrein woonrijp worden gemaakt. Na herziening van de grondexploitatie bedraagt het geraamde eindresultaat ultimo 2024 € 56.537 positief. Omgerekend naar peildatum 1 januari 2022 is sprake van een positief resultaat van € 55.065.

7. De Nitertweg

De voormalige ijsbaan annex visvijver aan de Nitertweg 4 in Losser wordt herontwikkeld voor de uitgifte van één woningbouwkavel en een natuurgebied van bijna twee hectare. De grondexploitatie is in 2021 door de raad vastgesteld. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is zal het perceel bouw- en woonrijp worden gemaakt. Aansluitend zal de kavel in uitgifte gaan. Na herziening van de grondexploitatie bedraagt het geraamde eindresultaat ultimo 2024 € 8.062 negatief. Omgerekend naar peildatum 1 januari 2022 is sprake van een negatief resultaat van € 7.597.

In exploitatie genomen plannen (bedragen in euro)

Complex	Boekwaarde 31-12-2021	Prognose eind- resultaat op einddatum	Einddatum prognose	Prognose resultaat per 01-01-2022
De Saller	-775.755	1.870.795	31-12-2024	1.822.083
Luttermolenveld	0	0	31-12-2021	0
Geurmeij	1.926.213	270.482	31-12-2028	254.972
Wonen aan 't Dinkeldal	-770.351	-413.138	31-12-2024	-389.309
Invalsweg	239.854	-54.464	31-12-2023	-52.349
De Muchte	3.540	56.537	31-12-2024	55.065
De Nitertweg	15.078	-8.062	31-12-2024	-7.597
Totaal	638.580			1.682.865

Kantttekeningen

N.v.t.

Vervolg

Na vaststelling worden de jaarstukken 2021 bij gedeputeerde staten van Overijssel ingediend.

Het college van burgemeester en wethouders van Losser,

secretaris,

burgemeester,