Gemeente Geertruidenberg

Raadsvoorstel

Zaaknummer : 2022090295969

Aan	: Raad van Geertruidenberg
Raadsvergadering	: 22 december 2022
Agendanummer	:
Onderwerp	: Raadsvoorstel actualisatie grondexploitatie 2022

Voorstel

1. De Voortgangsrapportage Grondexploitatie 2022 vast te stellen.
2. De grondexploitatiebegrotingen welke als bijlage behoren bij de Voortgangsrapportage Grondexploitatie 2022 vast te stellen.
3. Op grond van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet de door het college opgelegde geheimhouding op de grondexploitatiebegrotingen te bekrachtigen.
4. De grondexploitatiebegrotingen te verwerken als begrotingswijziging voor de jaren 2022 en 2023.
5. Een voorziening ten bedrage van € 170.000 te vormen voor de grondexploitatie Peuzelaar.

Inleiding

Op grond van de Nota Grondbeleid 2019 dienen jaarlijks de grondexploitaties geactualiseerd te worden. Dit doen we door middel van de Voortgangsrapportage Grondexploitatie. Aangezien de bijlagen bij deze voortgangsrapportage gedetailleerde financiële informatie bevatten dienen deze niet openbaar gemaakt te worden. Daarom wordt daarop geheimhouding opgelegd. De financiële verwerking van de geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen geschiedt door deze te verwerken als begrotingswijziging in de jaren 2022 en 2023.

Beoogd effect

Door jaarlijks de grondexploitaties te monitoren en te actualiseren kunnen deze adequaat beheerd en bewaakt worden. Op deze wijze wordt er inzicht gehouden in het (financiële) verloop van de grondexploitaties.

Argumenten

1.1 Het actualiseren van de grondexploitaties is een vereiste uit de Nota Grondbeleid 2019 en een aanbeveling uit het BBV.

Het actualiseren van de grondexploitaties geeft de raad inzicht in de voortgang van de grondexploitaties. Op deze wijze kan de raad de voortgang monitoren. In de voortgangsrapportage wordt het (financiële) verloop van de diverse grondexploitaties weergegeven.

2.1 De geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen dienen in het kader van het BBV expliciet te worden vastgesteld.

Op grond van het BBV dienen de geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen door de raad te worden vastgesteld. Hiermee wordt er voldaan aan de rechtmatigheid en bruikbaarheid van deze begrotingen ten behoeve van de begrotingswijziging als bedoeld onder besluitpunt 4.

3.1 De exploitatiebegrotingen bevatten gedetailleerde ramingen die bij openbaarheid in het nadeel kunnen zijn van de gemeente

Om een goed toekomstperspectief van de grondexploitaties te schetsen is het noodzakelijk exploitatiebegrotingen op te stellen. Deze begrotingen bevatten echter gedetailleerde ramingen over bijvoorbeeld verwervingsbudgetten en budgetten voor bouw- en woonrijp maken. Het bekend worden van deze budgetten kan voor de gemeente nadelig zijn bij verwervingstrajecten, aanbestedingen, etc. Daarom dienen deze begrotingen niet openbaar te worden en is door het college geheimhouding opgelegd.

3.2 Het college is bevoegd de geheimhouding op te leggen, maar de raad is het bevoegde bestuursorgaanorgaan om deze geheimhouding te bekrachtigen

Op grond van de Gemeentewet dient de geheimhouding door de raad bekrachtigd te worden. Daarbij geldt de voorwaarde dat de vergadering waarin de bekrachtiging plaatsvindt door meer dan de helft van het aantal zitting hebbende leden is bezocht.

4.1. Financiële verwerking vindt plaats via een begrotingswijziging
De financiële verwerking van de actualisatie vind plaats door middel van een begrotingswijziging. De wijzigingen hebben zowel invloed op de begroting van 2022 (lopend jaar) en 2023 (onlangs vastgesteld). Daarom dienen de cijfers in beide begrotingsjaren verwerkt te worden.

5.1 Bij een geprognosticeerde verlieslatende grondexploitatie is het verplicht direct een voorziening te treffen of het verlies te nemen
Op grond van het BBV dient bij een verlies op een grondexploitatie direct een afboeking plaats te vinden of een voorziening getroffen te worden ter grootte van dit volledige verlies. Momenteel is er geen voorziening aanwezig, maar op grond van deze actualisatie blijkt dat de grondexploitatie Peuzelaar een negatief eindresultaat heeft. Daarom dient nu een voorziening getroffen te worden ten bedrage van € 170.000 ter dekking van het verlies van grondexploitatie Peuzelaar. Deze voorziening kan worden gevormd vanuit de reserve grondexploitatie.

Kanttekeningen
1.1 Ontwikkelingen hebben een (grote) invloed op de voortgang van de grondexploitaties.
In de Voortgangsrapportage wordt een beeld geschetst rekening houdend met de meest actuele feiten en gegevens. Verschillende ontwikkelingen, waaronder economische- als marktontwikkelingen, maar ook onvoorziene gebeurtenissen kunnen invloed hebben op de uitvoering en voortgang (planning en resultaat) van de grondexploitaties. In de Voortgangsrapportage wordt in hoofdstuk 3 aandacht besteed aan de mogelijke risico's verbonden aan de grondexploitaties.

Financiën
De voortgangsrapportage geeft een overzicht van de voortgang binnen de grondexploitatie inclusief een financieel perspectief. Dit financieel perspectief wordt verwerkt als begrotingswijziging in 2022 en 2023.

Communicatie

Inclusieve samenleving

Uitvoering

Bijlagen
1. Ontwerpbesluit
2. Voortgangsrapportage grondexploitatie
3. Grondexploitatiebegrotingen (GEHEIM)

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij vaststelling aan.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,
de secretaris, de burgemeester,

R.C.J. Nagtzaam M. Witte

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Geertruidenberg.

Besluit:
De raad besluit:

1. De Voortgangsrapportage Grondexploitatie 2022 vast te stellen.

2. De grondexploitatiebegrotingen welke als bijlage behoren bij de Voortgangsrapportage Grondexploitatie 2022 vast te stellen.

3. Op grond van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet de door het college opgelegde geheimhouding op de grondexploitatiebegrotingen te bekrachtigen.

4. De grondexploitatiebegrotingen te verwerken als begrotingswijziging voor de jaren 2022 en 2023.

5. Een voorziening ten bedrage van € 170.000 te vormen voor de grondexploitatie Peuzelaar.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 22 december 2022,

Geertruidenberg,

de raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

drs. K.M.C. Millenaar-Rammelaere M. Witte