Raadsvoorstel

Datum raadsverg.: woensdag 15 december 2021
Agendapunt:
Zaak - documentnummer: Z20/063050-D - 106159
Datum B&W-verg.: dinsdag 26 oktober 2021

Portefeuillehouder(s): G.H.C. Frische

Onderwerp
Exploitatiebegroting bedrijventerrein de Berk 2022

Samenvatting
Voor het bedrijventerrein de Berk wordt ieder jaar een nieuwe grondexploitatie opgesteld. In deze grondexploitatie worden de in het voorbije jaar gerealiseerde (financiële) resultaten verwerkt en de nog uit te voeren werkzaamheden opnieuw begroot. Daarbij worden ook de consequenties van mogelijke (plan)aanpassingen verwerkt en indien nodig de uitgangspunten voor het opstellen van de grondexploitatie gewijzigd.

Voorstel
1. In te stemmen met de exploitatiebegroting bedrijventerrein de Berk 2022 en de reeds gevoteerde kredieten te handhaven;
2. De begrotingswijzigingen nr. 24 voor het dienstjaar 2021 en nr. 4 voor het dienstjaar 2022 op programmaniveau vast te stellen.

Inleiding
Tegen het einde van ieder jaar wordt een nieuwe grondexploitatie opgesteld waarin de werkelijke kosten en opbrengsten van het afgelopen jaar worden opgenomen en alle nog uit te voeren werkzaamheden/aanpassingen opnieuw worden begroot. Het resultaat hiervan is het nieuwe exploitatiesaldo.

Inhoudelijke toelichting
De grondexploitatie 2021 is in de raadsvergadering van 15 december 2020 vastgesteld. Deze grondexploitatie 2021 sloot met een positief saldo van € 185.292 op einddatum. In de grondexploitatie 2022 bedraagt dit positieve saldo € 197.832 (zie financiële toelichting)

Stand van zaken op dit moment.
De laatste bedrijfskavel aan de Kelvinweg is in 2021 verkocht. In het kader van woonrijp maken moeten nog enkele kleine werkzaamheden en/of aanpassingen uitgevoerd worden.

Financiële toelichting
Exploitatiebegroting 2022
Op bedrijventerrein de Berk is de laatste bedrijfskavel in 2021 verkocht. Bij een aantal bedrijfskavels moeten nog aanpassingen aan de weg, bermen en inritten uitgevoerd worden. De kosten hiervoor zijn opgenomen in de exploitatiebegroting 2022.

Rente:
In de grondexploitaties moet (conform BBV-verslaggevingsregels) gerekend worden met een gewogen gemiddelde rentepercentage van de (totale) leningenportefeuille van de gemeente. In de gemeentebegroting 2022 is dit (effectieve) gemiddeld percentage geraamd op 0,66%. Voor de prognose van de rentekosten en -opbrengsten (voor de resterende looptijd) wordt dit percentage in de grondexploitatie de Berk gehanteerd. In de vorige grondexploitatie begroting was gerekend met 0,92%.

Winstneming:
Winstneming bij grondexploitaties geschiedt conform de "Percentage of completion - methode" (Poc-methode) omdat deze is voorgeschreven door de Commissie BBV. De genomen winsten conform Poc-methode tot en met dienstjaar 2020 bedragen € 9.118.241.

Begrotingswijziging:
Het bovenstaande is verwerkt in de Begrotingswijzigingen 2021 nr. 24 en 2022 nr. 4 bij het raadsvoorstel.

Vennootschapsbelasting (Vpb):
Met ingang van 2016 worden de fiscale winsten belast met Vpb. De resultaten van deze grondexploitatie worden (conform de nota reserves en voorzieningen) toegevoegd aan de Algemene Reserve Grondbedrijf en de af te dragen Vpb wordt vervolgens gedekt uit deze reserve en in de jaarrekening verantwoord.

Nog te maken kosten:
In het verleden is aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd in het gebied aan de Kelvinweg. Hierbij zijn enkele vondsten gedaan die mogelijk uitgewerkt en beschreven moeten worden. Indien dit noodzakelijk is worden deze werkzaamheden in 2022 uitgevoerd.

In onderstaand overzicht wordt het verschil in het exploitatiesaldo (afgerond) van grondexploitatie 2022 (0072) ten opzichte van de voorgaande grondexploitatie 2021 (0071) weergegeven:

Exploitatiesaldo 2021		€ 185.292	op einddatum
BIJ:			
- minder kosten	€ 7.060		Minder winstneming 2021, meer kosten eindrapportage archeologie en woonrijp maken (per saldo minder kosten)
- meer opbrengst	€ 6.930		meer m2 verkocht bij laatste kavel
- meer rentewinst	€ 439		
		€ 199.721	
AF:			
- meer kostenstijging	€ 1.889		meer kosten en verschuiving in de tijd
Exploitatiesaldo 2022		€ 197.832	

Ten opzichte van de grondexploitatie 2021 neemt het uiteindelijk totale exploitatiesaldo van de grondexploitatie 2022 met (afgerond) € 12.540 toe. (=7.060+6.930+439-1.889).

De grondexploitatie is met een jaar verlengd, waarbij in het toegevoegde jaar (2022) ambtelijke uren zijn geraamd. De algemene dienst ontvangt een bedrag van € 5.265 voor deze ambtelijke uren. Met het oog op majeure projecten binnen andere gebiedsontwikkelingen die momenteel spelen, wordt voorgesteld om de inbrengwaarde van genoemde ambtelijke uren (€ 5.265) via de algemene reserve van de algemene dienst te storten in de reserve "Majeure projecten".

Kredietbewaking

Tot dit moment zijn ten behoeve van exploitatie van het bedrijventerrein 'de Berk' de navolgende kredieten beschikbaar gesteld (bedragen excl. BTW).

- krediet fase 1 (raad 25-10-2000)	€ 5.753.933,14
- krediet fase 2 en 3 (raad 27-06-2002)	€ 5.280.000,00
- krediet bijdrage randweg (raad 15-12-2005)	€ 500.000,00
- krediet herverkaveling grote kavel Nobelweg (raad 20-12-2007)	€ 807.500,00
- krediet Parcway (raad 29-06-2011)	€ 545.000,00
Totaalbedrag bovengenoemde kredieten	€ 12.886.433,14

In de voorliggende exploitatiebegroting van de Berk zijn ook de kosten en opbrengsten meegenomen van het project Parcway (zie raadsvoorstel nr. 47117).
Per saldo betekent dit dat afgerond € 145.000 van het project Parcway als kosten drukken op de exploitatiebegroting.

Daarnaast zijn in deze exploitatiebegroting de gedane winstnemingen (2006, 2008, 2009 t/m 2021) als kostenpost opgenomen voor een totaalbedrag van € 9.118.241.

Met bovenstaand in acht genomen bedragen de totale kosten voor het geheel realiseren van het bedrijventerrein de Berk volgens de voorliggende exploitatiebegroting:

Totale kosten De Berk	€ 21.466.934
Bij: kostenstijging	€ 5.137
Af: rentewinst	€ 2.758
Af: gerealiseerde en geraamde winstnemingen	€ 9.118.241
Totale kosten	€ 12.353.830

De gevoteerde kredieten zijn momenteel dus toereikend om het gehele plan te realiseren.

De bijgevoegde begrotingswijzigingen nr. 24 (2021) en nr. 4 (2022) geven de mutaties van 2021 en 2022 weer.

Juridische toelichting
Niet van toepassing.

Duurzaamheid / Cittaslow
Bedrijventerrein de Berk biedt ondernemers de mogelijkheid om zich te vestigen binnen de gemeente Echt-Susteren. Het spreekt voor zich dat dat de werkgelegenheid en daarmee het welvaartsniveau ten goede komt.

Risico's
Niet van toepassing.

Burgerparticipatie
Niet van toepassing.

Bijgevoegde stukken
- Raadsbesluit
- Begrotingswijziging 2021, nr. 24 de Berk
- Begrotingswijziging 2022, nr. 4 de Berk

Ter inzage liggende stukken
Exploitatiebegroting bedrijventerrein de Berk 2021

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren,

drs. G.W.T. van Balkom
secretaris

dr. J.W.M.M.J. Hessels
burgemeester

De Gemeenteraad Echt-Susteren

Raadsbesluit

Z21/093736-D - 106658

De raad van de gemeente Echt-Susteren,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van Echt-Susteren d.d. dinsdag 26 oktober 2021 met kenmerk D-106643;

Besluit:
1. In te stemmen met de exploitatiebegroting uitbreiding bedrijventerrein de Berk 2022 en de reeds gevoteerde kredieten te handhaven;
2. De begrotingswijzigingen nr. 26 voor het dienstjaar 2021 en nr. 6 voor het dienstjaar 2022 en volgende jaren op programmaniveau vast te stellen;
3. De door het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 26 oktober 2021 opgelegde geheimhouding betreffende de bijlage 1: Exploitatie: B952 Uitbreiding BT De Berk III (documentnummer 106647) bij dit raadsvoorstel ex. art. 25 lid 3 Gemeentewet te Bekrachtigen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad d.d. donderdag 15 december 2021.

De raad voornoemd,

mr. M.M.W.H.Y. Hermans
griffier

dr. J.W.M.M.J. Hessels
burgemeester