

Raadsvoorstel

Onderwerp	Jaarrekening 2023		
Portefeuillehouder	M. Oosterbroek		
Team	Directiestaf	Datum	4 juni 2024
Agendapunt (invulling door Griffie)		Zaaknummer	24Z01139
		Documentnummer	24.0014269

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De jaarstukken 2023 van de gemeente Losser, met een jaarrekeningresultaat van afgerond € 880.075, vast te stellen. Dit resultaat toevoegen aan de Algemene risicoreserve.
2. Een bedrag van € 878.400 specifiek bestemmen en dit ten laste van de Algemene risicoreserve brengen, door vaststelling van begrotingswijziging 2024/2.
3. De geactualiseerde grondexploitaties: de geactualiseerde grondexploitaties De Saller, De Geurmeij, Wonen aan 't Dinkeldal, De Muchte, De Nitertweg, de voormalige Martinusschool en Invalsweg vast te stellen.

Inleiding

A) Als sluitstuk van de Planning- en Controlcyclus 2023 legt het college door middel van de jaarstukken 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 2023 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.

Beoogd effect

Jaarstukken op basis waarvan het college zich ten opzichte van de gemeenteraad kan verantwoorden voor het gevoerde beleid in 2023.

Argumenten

1.1 De jaarstukken 2023 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 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 2023 10,7 (exclusief resultaatbestemming 2023).

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 toe te voegen aan de Algemene risicoreserve.

De voorgestelde bestemming van het jaarrekeningresultaat wordt als volgt onderbouwd:

Nr.	Omschrijving	Bedrag
1.	Mobiliteitsvisie	€ 90.000
2.	Te verrichten onderzoek realisatie sporthal	€ 50.000
3.	Visie en uitvoeringsprogramma recreatie & toerisme	€ 20.000
4.	SES Overdinkel	€ 80.000
5.	Ontwikkeling Drielandsteen	€ 30.000
6.	Nota kapitaalgoederen openbare ruimte	€ 35.000
7.	Onderzoek financiering nieuw beschutters werkplekken	€ 20.000
8.	Over te hevelen taakmutaties decembercirculaire 2023	€ 553.400
	Totaal bestemmingsvoorstellen 2023	€ 878.400

Ter toelichting:

1. Mobiliteitsvisie

Er wordt gewerkt aan de mobiliteitsvisie. Een bedrag van € 60.000 is expliciet opgenomen hiervoor. En een bedrag van € 30.000 is voorhanden onder de noemer van duurzame mobiliteit. In totaal € 90.000 budget benodigd hiervoor om deze visie uit te voeren.

2. Te verrichten onderzoek realisatie sporthal

Bij de Voorjaarsnota 2023 is € 50.000 beschikbaar gesteld voor onderzoek naar mogelijkheden om een nieuwe sporthal in De Lutte te realiseren. Dit bedrag is niet besteed in 2023. Wij zijn nu doende om dit onderzoek uit te voeren en daarom is het gewenst dat bij de jaarrekening 2023 wordt geregeld dat dit budget beschikbaar blijft.

3. Visie en uitvoeringsprogramma recreatie & toerisme

De visie recreatie & toerisme heeft vertraging opgelopen. De visie met het uitvoeringsprogramma vrijetijdseconomie Noordoost Twente met oplegger voor Losser wordt in 2024 opgeleverd. Bij het tot stand komen hiervan zijn ondernemers en andere stakeholders uit Losser betrokken. Om te voorkomen dat we strak wel een uitvoeringsprogramma hebben, maar geen middelen willen we het bedrag van € 20.000 overhevelen naar 2024. Dit is ook het jaar waarin de toeristenbelasting verhoogd is. Ondernemers zien dan gelijk iets terug.

4. SES Overdinkel

Het budget voor SES Overdinkel is het afgelopen jaar niet volledig gebruikt, doordat een deel van de werkzaamheden zijn verschoven naar 2024. Voor het opstellen van visie en het uitvoeringsplan is dit budget noodzakelijk. Dit budget ad € 80.000 overhevelen naar 2024 om hier uitvoering aan te geven.

5. Ontwikkeling Drielandsteen

We hebben de ontwikkelingen rondom Drielandsteen gekoppeld aan de Bossenstrategie. Na provinciale- en gemeentelijke verkenning en navolgende gemeentelijke onderbouwing hebben we de grondpositie inpasbaar gemaakt in genoemde ontwikkelopgaaf. Betreffende gronden zijn gewaardeerd, worden tussentijds afgewaardeerd en herbestemd en vervolgens conform de ontwikkelopgaaf ingericht. Met name deze laatste handelingen hebben plaatsgevonden in 2023 en namen veel tijd in beslag (mede het gevolg van o.a. inventarisatie Didam-arrest, terugkoppelingen Rijk- provincie-gemeente(n) en stapsgewijze

duale taxatieprocedure). Dit is een van de redenen waardoor een eerdere besteding niet mogelijk was in 2023. In 2024 zal in kwartaal 2 en 3 de uiteindelijke afwaardeerde grondwaarde zijn vastgesteld. Vervolgens word in kwartaal 4 van 2024 afstemming (Duitse gemeente(n) en herinrichting (aanleg/aanplant) plaatsvinden. In totaal is het voorstel een bedrag van € 30.000 over te hevelen.

6. Nota kapitaalgoederen openbare ruimte

De Nota Kapitaalgoederen openbare ruimte gaat in op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Om die reden is de start van het proces gekoppeld aan de Omgevingsvisie Losser. Per 1 januari 2024 is de Omgevingsvisie vastgesteld, zodat we kunnen starten met het proces om te komen tot een Nota Kapitaalgoederen. Voorgesteld wordt om € 35.000 over te hevelen naar 2024.

7. Onderzoek financiering Nieuw beschutters werkplekken

De huidige overeenkomst met Larcom loopt af. We hebben de mogelijkheid om twee keer met een jaar te verlengen. We willen op korte termijn onderzoeken welke bekostigingsvorm voor Nieuw Beschut op lange termijn het best past bij de gemeente Losser. Er bestaan verschillen in bekostiging van de Nieuw Beschutters die hun geschiedenis kennen en verklaarbaar zijn, maar ons inziens verkleind moeten worden en contractueel vastgelegd. Hiervoor is expertise van buiten de organisatie noodzakelijk. Het budget ten behoeve van onderzoek van Iroko ad € 20.000 meenemen in de resultaatbestemming, omdat pas in 2024 gestart is met het onderzoek in plaats van in 2023.

8. Over te hevelen taakmutaties decembercirculaire

De decembercirculaire 2023 is medio december beschikbaar gekomen. In totaal is er € 1,2 miljoen uitgekeerd. Een deel heeft betrekking op kosten die in 2023 zijn gemaakt en een deel heeft betrekking op kosten die in 2024 worden gemaakt. Voorgesteld wordt om € 553.200 over te hevelen naar 2024. De grootste mutaties zijn de energietoelage ad € 480.633, meerkosten Oekraïne ad € 21.687 en uitvoeringskosten gebiedsgerichte aanpak ad € 34.035.

3.1 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. Het betreft de volgende grexen:

1. De Saller

Fase 2A en 2B zijn nagenoeg gereed. Het woonrijp maken van fase 2C is in uitvoering. Bij de uitvoering volgen we het bouwtempo van de woningen. Ten opzichte van de prognose is de uitvoering vertraagd en is er sprake van meerwerk aan de Havezatesingel, de openbare verlichting, speelplaatsen en groen. Van de drie nog beschikbare kavels bestemd voor particuliere uitgifte is er in 2023 één geleverd, één in optie en nog één beschikbaar. Onze contractpartner Rechtervoort heeft in 2023 zes van de negen kavels afgerekend. De afname van de resterende vijf kavels is uitgefaseerd en de looptijd van de grondexploitatie verlengd. Het bijwerken van de prognose, het verlengen van de looptijd en het meerwerk leidt tot een verslechtering van het resultaat. Desondanks voldoet de Saller aan de voorwaarden van de POC methode en is daarmee verplicht om tussentijds winst te nemen. De tussentijdse winst is op peildatum 1 januari 2024 berekend op € 164.000. Na herziening van de grondexploitatie bedraagt het geraamde eindresultaat ultimo 2026 € 746.502 positief. Omgerekend naar peildatum 1 januari 2024 (contante waarde): € 723.831.

2. Geurmeij

De Geurmeij voorziet in een gedifferentieerd kavelaanbod van circa 80 kavels. De uitgifte van fase 1 (van het tweede deel) is bijna afgerond. Er zijn zestien kavels gerealiseerd, waarvan er vijftien zijn verkocht. De laatste kavel nemen we mee bij de uitgifte van fase 2.

De voorbereidingen voor de uitgifte van fase 2 zijn gestart. Bouwbedrijf Tjdhof Hobema heeft in 2023 de eerste kavelstrook voor acht rijwoningen afgenomen en is begonnen met de realisatie. Als het overgrote deel van de woningen in fase 1 gerealiseerd is, volgt het woonrijp maken van de omliggende openbare ruimte. Bij de Geurmeij is in boekjaar 2023 het negatieve resultaat omgeslagen naar een positief resultaat. Hiermee voldoet het weer aan de voorwaarden van de POC methode. De tussentijdse winst is berekend op € 61.000. Per saldo bedraagt het resultaat op peildatum 1 januari 2024 € 95.288 positief. De verbetering van het resultaat komt met name door het verwerken van de nieuwe uitgifteprijs en het verwerken van de uitgifteprijs overeengekomen in het contract met Tjdhof Hobema.

3. Wonen aan 't Dinkeldal

Totaal zijn door aannemersbedrijf Haafkes en projectontwikkelaar Le Clercq dertig woningen gerealiseerd. De woonrijp werkzaamheden van de openbare ruimte zitten in een afrondende fase. Na oplevering van het woonrijp maken en het verlopen van de onderhoudstermijn sluiten we de grondexploitatie. Na herziening is het resultaat per 1 januari 2024 € 403.484 negatief. De getroffen voorziening is hierop aangepast. De verbetering komt doordat een deel van het onvoorzien is komen te vervallen.

4. Invalsweg

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het bouwen van één woning naast de Invalsweg 8a te Overdinkel. De verkoop van de kavel per openbare inschrijving is eerder niet doorgegaan vanwege opgelopen bouwkosten. Om de verkoopbaarheid te vergroten onderzoeken we de uitbreiding van bouw mogelijkheden. Dit proces heeft wederom vertraging opgelopen en leidt tot een verlenging van de looptijd met een jaar. De kavel is tijdelijk uit de verkoop. Na herziening bedraagt het geraamde eindresultaat ultimo 2025 € 87.318 negatief. Omgerekend naar peildatum 1 januari 2024 bedraagt het resultaat € 83.928 negatief. De getroffen verliesvoorziening is hierop aangepast en verhoogd.

5. De Muchte

De herontwikkeling van de Muchte maakt woningbouw mogelijk in de vorm van twaalf grondgebonden woningen en een appartementencomplex met huurwoningen voor woningcorporatie Domijn. In het laatste kwartaal van 2023 is Domijn gestart met de bouw van het appartementencomplex, waarin zestien huurwoningen zijn opgenomen. Inmiddels is ook de openbare inschrijvingsprocedure opgestart voor de verkoop van de twaalf kavels voor de grondgebonden woningen. Wanneer het appartementencomplex en de grondgebonden woningen zijn gerealiseerd, starten aansluitend de woonrijp werkzaamheden van het terrein. Na herziening is het resultaat per 1 januari 2024 € 15.880 negatief. De verslechtering komt met name doordat een actuelere raming voor het bouwen woonrijp maken is opgenomen.

6. De Nitertweg

De voormalige ijsbaan annex visvijver aan de Nitertweg 4 in Losser is herontwikkeld voor de uitgifte van één woningbouwkavel, een perceel natuurgebied en een kavel bestemd voor Stichting Staringmonument. De verkoop van de woonkavel gaat via een openbare inschrijvingsprocedure bij de notaris. Voor het perceel natuurgebied en de kavel voor Stichting Staringmonument lopen aparte verkooptrajecten. Na herziening is het resultaat per 1 januari 2024 € 52.057 positief.

7. Voormalige Martinusschool

Voor het perceel aan de Enschedesestraat 21 heeft in 2023 een openbare inschrijving plaatsgevonden. JOUW Wonen is met een plan voor de realisatie van zeven rijwoningen (rij van vier en drie) als winnaar uit de bus gekomen. Zij gaan dan ook starten met de bouw van de zeven rijwoningen. Na realisatie van de woningen maakt de gemeente de omliggende openbare ruimte woonrijp. Na herziening is het resultaat per 1 januari 2024 €

114.906 euro positief. De verbetering van het resultaat komt door de hogere grondwaarde van de hertaxatie voor de inschrijfprocedure.

In exploitatie genomen plannen (bedragen in euro)

Complex	Boekwaarde 31-12-2023	Prognose eind- resultaat op einddatum	Einddatum prognose	Prognose resultaat per 01-01-2024
Saller	-1.689.156	746.502	31-12-2026	723.831
Geurmeij	975.589	100.566	31-12-2028	95.288
Wonen aan 't Dinkeldal	-374.489	-419.785	31-12-2025	-403.484
Invalsweg	262.922	-87.318	31-12-2025	-83.928
Muchte	230.708	-16.852	31-12-2026	-15.880
Nitertweg	215.710	52.531	31-12-2024	52.057
Vm. Martinusschool	85.702	117.181	31-12-2025	114.906
Totaal	-293.014			482.790

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiële dekking van het voorstel

Niet van toepassing.

Participatie

Het voorstel leent zich niet voor participatie.

Vervolg

Na vaststelling worden de jaarstukken 2023 bij gedeputeerde staten van Overijssel ingediend.

Bijlagen

Jaarrekening 2023 (24.0014752)

Lopende grondexploitaties (24.0014528 t/m 24.0014534)

Infographic Jaarrekening 2023 (24.0014651)

Het college van burgemeester en wethouders van Losser; 4 juni 2024

secretaris,

drs. J. van Dam

burgemeester,

G.J. Kok MDR