



Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Stokdijkkade 2
2671 GW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			20-0014701	1
CONTACTPERSOON		AFDELING/TEAM	DOORKIESNUMMER	DATUM VERZONDEN
E.J. Fidom		RU/GO	(0174) 67 2541	30 JAN. 2020
ONDERWERP				
Actualisatie grondexploitatie OBWZ 2019				

Geachte raad,

Met deze brief willen wij u in kennis stellen van de actualisatie en de resultaten van de grondexploitatie Ontwikkelingsbedrijf de Westlandse Zoom (OBWZ) 2019.

Begin januari 2020 zijn de leden van de Algemene vergadering van Aandeelhouders (AvA) van OBWZ op de hoogte gesteld van de resultaten van de definitieve concept-grondexploitatie 2019. Het resultaat van de grondexploitatie is significant verslechterd. Dit brengt negatieve financiële gevolgen voor de gemeente met zich mee. In deze brief worden de oorzaken, gevolgen en acties van het college beschreven. De financiële toelichting kunt u vinden in de geheime bijlage bij deze brief¹.

Oorzaken

Tijdens de actualisatie is indringend naar alle kosten- en opbrengstposten gekeken en zijn optimalisaties doorgevoerd. Allerlei kostenposten vallen hoger uit. Het ruimtegebruik en de aansluiting met de groundbank zijn verder uitgewerkt. Dit heeft als gevolg dat de grondexploitatie is verslechterd. Voorbeelden van deze kostenposten zijn: bouwrijp maken en vertraagde grondopbrengsten, het later starten van de bouw in verband met vergunningstrajecten en personeels- en materieeltekorten. De afgelopen weken zijn een aantal optimalisatiemaatregelen besproken, zoals het toepassen van enkele kostenreducties, het optimaliseren van het ruimtegebruik en het beperkt verhogen en versnellen van de opbrengsten. Het is evident dat wij als gemeentelijk aandeelhouder in OBWZ, evenals overigens de andere aandeelhouders niet blij zijn met dit resultaat. Aanvullend is daarom met OBWZ afgesproken dat een aantal optimalisatievoorstellen verder dienen te worden uitgewerkt in 2020.

¹ De bijlage is geheim, omdat deze informatie bevat uit de grondexploitatie van OBWZ. Op de grondexploitatie is door de raad geheimhouding opgelegd. Het college, noch de raad, kan daarom in het openbaar communiceren over die informatie.

Gevolgen

Zoals gezegd, heeft de besluitvorming gevolgen voor de voorziening grondexploitaties en de jaarrekening van de gemeente. In het kader van onze actieve informatieplicht brengen wij dit onder uw aandacht. Voor de cijfers verwijzen wij u naar de bijlage.

Acties


Omdat de financiële gevolgen voor de deelnemende partijen in OBWZ significant zijn, hebben leden van de Algemene vergadering van Aandeelhouders (AvA) de directie van OBWZ opgedragen verregaande maatregelen te treffen om verdere verslechtering van de grondexploitatie in de toekomst te voorkomen. De formele vaststelling van de grondexploitatie staat gepland op 5 maart 2020.

Proces

Qua proces loopt de besluitvorming van de financiële consequenties van de deelnemingen en de voorziening grondexploitaties parallel met de besluitvorming van het Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling (MPG) in de raad van februari 2020. Vaststelling van de gemeentelijke jaarrekening en het rekeningresultaat 2019 staat gepland voor juli 2020.

Gezien de complexiteit, impact en financiële consequenties stellen wij voor om in het ROF van 5 februari 2020 een nadere toelichting te geven.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
de secretaris,


A.C. Spindler


de burgemeester,

B.R. Arends