Gemeente Montfoort

RAADSVOORSTEL
ter besluitvorming in de raad

Zaaknummer	183283	Datum Raadsvergadering	3 juli 2023
Onderwerp	Meerjarig perspectief grondbedrijfsfunctie (MPG) / grondexploitatie Voorvliet actualisatie 2023	Datum commissievergadering	20 juni 2023
Portefeuillehouder	W. van Wikselaar		
Raadscommissie	Financiën		

Voorstel
De raad wordt voorgesteld om:
1. De geactualiseerde grondexploitatie Voorvliet zoals verwoord in het Meerjarig Perspectief Grondbedrijfsfunctie (MPG) van 19 april 2023, vast te stellen.
2. Het in het MPG geprognotiseerde resultaat in jaarrekening 2022 op te nemen.

Kernboodschap
Op grond van de nota grondbeleid stelt de raad jaarlijks een actualisatie van de grondexploitaties vast. Gemeente Montfoort heeft slechts één actieve grondexploitatie, Voorvliet. Met dit voorstel wordt de grondexploitatie van Voorvliet geactualiseerd.

Bijlage(n)
- Bij de griffie in te zien: Meerjarig perspectief grondbedrijfsfunctie, gedateerd 19 april 2023 (geheim)

Aanleiding
Op grond van de nota grondbeleid stelt de raad jaarlijks een actualisatie van de actieve grondexploitaties vast. De geactualiseerde grondexploitatie geldt, na vaststelling door de raad, als financieel kader voor het betreffende project. De actualisatie van 2022 is op 4 juli 2022 in uw raad vastgesteld. De actualisatie van grondexploitatie Voorvliet (per 2023) wordt u hierbij ter vaststelling aangeboden.

Gewenst resultaat
Met de actualisatie van de grondexploitatie stelt de raad een actueel financieel kader vast voor het actieve grondexploitatie Voorvliet.

Argumenten / Toelichting
Een grondexploitatie is het financieel kader voor een project of ontwikkeling waarbij de gemeente haar grondeigendom inbrengt. Om onderhandelings- en bedrijfsvoeringsredenen wordt een grondexploitatie geheim gehouden. Het college heeft geheimhouding opgelegd over het meerjarig perspectief grondbedrijfsfunctie (MPG) en de grondexploitatie. Voorvliet. Door gewijzigde wetgeving hoeft de gemeenteraad de geheimhouding niet meer te bekrachtigen.

Een grondexploitatie kent een looptijd van meerdere jaren, in samenhang met de voortgang van het project. Gedurende die looptijd kunnen diverse factoren effect hebben op de grondexploitatie. Denk bijvoorbeeld aan inflatie, ontstane risico's, onverwachte mee- of tegenvallers, marktontwikkeling van (grond)prijzen etc.

Daarom wordt jaarlijks de actieve grondexploitaties geactualiseerd en van een risico analyse voorzien. De geactualiseerde grondexploitatie vormt, na vaststelling door uw raad, het nieuwe financiële kader voor het betreffende project.

Actieve grondexploitatie
In gemeente Montfoort is op dit moment één actieve grondexploitatie in uitvoering; project Voorvliet in Linschoten. Eind 2021 heeft de levering van gronden aan de Jacob van Barneveldstraat plaatsgevonden. De afrondende civiele werkzaamheden zullen in begin 2023 plaatsvinden en om die reden wordt de grondexploitatie eind dit jaar definitief afgesloten. Dit betreft een verschuiving in de tijd. Als gevolg van een langere looptijd van de uitvoering is sprake van een half jaar verlenging voor oplevering van de woningen en afronding van de openbare ruimte.

In de bijlage treft u de (geheime) geactualiseerde grondexploitatie aan.
De actualisatie benoemt op hoofdlijnen het volgende:

- Na afronding van de inrichting van het openbare gebied, voorzien begin 2023, zal de grondexploitatie Voorvliet per 31 december 2023 worden afgesloten.
- Bij sluiting van de grondexploitatie is een licht positief resultaat van € 1.400,- voorzien.
- Het risicoprofiel van de grondexploitatie is minimaal

Financiën
Het MPG geeft, samen met de jaarrekening, een integraal financieel beeld van de lopende grondexploitaties. Daarbij ligt in het MPG het accent op het (financieel) risicoprofiel en het meerjarig overzicht van reserves en voorzieningen.
Het resultaat van de bijgestelde grondexploitatie is/wordt verwerkt in jaarrekening 2022.
Onder verwijzing naar de bijlage stellen wij voor de geactualiseerde grondexploitatie Voorvliet (datum 19 april 2023) vast te stellen.
De financiële effecten van de geactualiseerde grondexploitatie Voorvliet en het MPG zijn in de jaarrekening 2022 verwerkt.

Juridische gevolgen
Er zijn geen juridische gevolgen, het voorstel betreft een actualisatie van een financieel kader.

Planning en aanpak
Sluiting van de actieve grondexploitatie Voorvliet gebeurt na afronding van de aanleg van het openbare gebied en aansluiting op het rioolstelsel. Afsluiting is per 31 december 2023 voorzien.

Communicatie / Participatie
Verdere communicatie is niet van toepassing.

Relatie met duurzaamheid / Maatschappelijk verantwoord ondernemen
Niet van toepassing.

Gemeente Montfoort

Toets inclusiviteit
Het voorstel betreft actualisatie van een financieel kader en staat los van een bijdrage aan grotere inclusiviteit.

Montfoort, 23 mei 2023

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT,

de secretaris,	de burgemeester,
M.H. van der Veer	mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

Gemeente Montfoort | Kasteelplein 5 | 3417 JG Montfoort
Postbus 41 | 3417 ZG Montfoort | T 0348-476400 | info@montfoort.nl
www.montfoort.nl

Gemeente Montfoort

RAADSBESLUIT

In de openbare vergadering van 3 juli 2023 heeft de gemeenteraad besloten:

1. De geactualiseerde grondexploitatie Voorvliet zoals verwoord in het Meerjarig Perspectief Grondbedrijfsfunctie (MPG) van 19 april 2023, vast te stellen.
2. Het in het MPG geprognotiseerde resultaat in jaarrekening 2022 op te nemen.

de griffier,

mr. S.G. Meijer

de voorzitter,

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

Gemeente Montfoort | Kasteelplein 5 | 3417 JG Montfoort
Postbus 41 | 3417 ZG Montfoort | T 0348-476400 | info@montfoort.nl
www.montfoort.nl