

Aan: de gemeenteraad

Vergadering: 15 december 2014

Onderwerp: Herziening exploitatieopzetten grondbedrijf 2014

Agendapunt:

## STATUS RAADSVORSTEL

De commissie adviseert en de raad stelt de exploitatieopzetten vast.

### 1. Aanleiding

Jaarlijkse herziening exploitatieopzetten.

### 2. Uitgangssituatie en doelstelling

Bijgaand treft u aan de herziening van de exploitatieopzetten per 1 januari 2014. Het betreft de plannen Parklaan / Sint Lambertusweg en Sint Lambertusweg / Scheiweg.

In dit voorstel gaan we allereerst in op de belangrijkste aanpassingen van de exploitatieopzetten.

Vervolgens analyseren we de verschillen.

Voor een goed beheer is het noodzakelijk dat we de exploitatieopzetten eenmaal per jaar herzien. Zo houden we een actueel beeld en kunnen tijdig maatregelen nemen als de exploitatie ongunstiger wordt.

### 3. Rol gemeente en visie en strategie participatie

Dit betreft een bedrijfsvoeringskwestie zonder participatie.

### 4. Toelichting

Bij de herziening van de exploitatieopzetten fungeert, voor zover van toepassing, het woningbouwkader 2012-2020 als fasering van de grondverkopen.

De looptijd van het plan Parklaan / Sint Lambertusweg hebben we met een jaar verlengd tot 31 december 2015 omdat de voorziene werkzaamheden niet in 2014 worden gerealiseerd.

De looptijd van het plan Sint Lambertusweg / Scheiweg hebben we met een jaar verlengd tot 31 december 2015 omdat de nog resterende bouwkavel naar verwachting niet meer in 2014 zal worden verkocht.

In de herziene exploitatieopzetten zijn de kosten bouwrijp maken geïndexeerd met 1,7%. Dit is afgeleid uit het prijsindexcijfer voor grondwerken, water- en wegenbouw van het CBS.

#### Toelichting exploitatieresultaten

##### *Parklaan / Sint Lambertusweg*

De exploitatie sluit met een batig saldo van € 115.133. Dit is € 73.984 voordeliger dan de vorige opzet. De verschillen met de vorige opzet zijn als volgt:

##### *Voordelige verschillen*

Verharding en riolering	63.798
Vorbereiding en directie	9.410
Rente	<u>2.122</u>

75.330

*Nadelige verschillen*

Groenvoorzieningen	1.067	
Beheers- en administratiekosten	<u>279</u>	1.346
		-----
		73.984

De verschillen verharding en riolering en voorbereiding en directie zijn ontstaan doordat de aanleg van het plateau op de kruising Parklaan-Sint Lambertusweg is meegenomen in de uitvoering van het werk Reuerveld zuid.

*Sint Lambertusweg / Scheiweg*

De exploitatie sluit met een batig saldo van € 241.582. Dit is € 4.686 nadeliger dan de vorige opzet. De verschillen met de vorige opzet zijn als volgt:

*Nadelige verschillen*

Rente	2.679
Beheers- en administratiekosten	1.181
Diversen	826
	-----
	4.686

*Oppe Brik*

Uw raad heeft op 6 oktober 2014 de (sluitende) exploitatieopzet van dit nieuw stedelijk herstructureringsgebied vastgesteld.

Een totaalbeeld van bovengenoemde plannen hebben we als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

**Toelichting reserve grondbedrijf**

*Algemene reserve*

De batige saldi van Parklaan / Sint Lambertusweg en Sint Lambertusweg / Scheiweg voegen we na afronding/realisering van de plannen normaal gesproken toe aan de algemene reserve van het grondbedrijf.

Bij raadsbesluit van 16 december 2013 is besloten om de algemene reserve van het grondbedrijf toe te voegen aan de algemene reserve. Het maximumsaldo van de algemene reserve is verhoogd en vastgesteld op € 1,9 miljoen. Het minimumsaldo is vastgesteld op € 1,5 miljoen.

Per 1 januari 2015 bedraagt het saldo van de algemene reserve € 1.817.680. Als de algemene reserve door winstnemering boven de maximale limiet komt, dan voegen we het meerdere toe aan de investeringsreserve.

- a. Financieel
- b. Juridisch
- c. Risico's

## 5. Toekomstvisie

Levende gemeenschap  
Ideale en onderscheidende samenleving  
Duurzame woon- en werkgemeente

De ambitie om twee energiepluswoningen te realiseren in het plan Sint Lambertusweg / Scheiweg past in het in de toekomstvisie Beesel 2030 genoemde onderdeel woon- en werkgemeente. Hierin geven we aan dat we duurzame activiteiten en duurzaam wonen in onze gemeente stimuleren.

Gemeente samen met inwoners  
Samenwerkende gemeente

## 6. Voorstel

Wij stellen u voor:

de als bijlage toegevoegde exploitatieopzetten van de plannen Parklaan / Sint Lambertusweg en Sint Lambertusweg / Scheiweg conform de eveneens als bijlage toegevoegde conceptberekeningen vast te stellen.

Reuver, 03 november 2014

Burgemeester en wethouders van Beesel,

secretaris,  
R.R.M. Halfman

burgemeester,  
P. Dassen-Housen

Aldus vastgesteld door de raad van Beesel in zijn openbare vergadering van 15 december 2014

griffier,  
E. Apeldoorn-Feijts

voorzitter,  
P. Dassen-Housen

### Meegezonden:

- Exploitatieopzet Parklaan / Sint Lambertusweg
- Exploitatieberekening Parklaan / Sint Lambertusweg
- Exploitatieopzet Sint Lambertusweg / Scheiweg
- Exploitatieberekening Sint Lambertusweg / Scheiweg
- Totaalbeeld exploitatieplannen