Collegevoorstel

Onderwerp Herziening exploitatieopzet Oppe Brik	portefeuillehouder: Debbie Heesakkers afdeling/team: Grondgebied / Ruimtelijke Ontwikkeling opsteller: Luc Drost/Bart Peelen datum vergadering: 15 december 2020 zaaknummer: 0889234302

Samenvatting

Jaarlijks wordt de exploitatieopzet Oppe Brik herzien.

Voorstel / advies

1. In te stemmen met de inhoud van de herziene exploitatieopzet 31-12-20 Oppe Brik, en deze ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.

Beslissing BenW

Toelichting BenW-nota

1. Aanleiding
Jaarlijkse herziening exploitatieopzet Oppe Brik

2. Doelstelling
Bijgaand treft u de herziening van de exploitatieopzet 2020. De exploitatieopzet van de Parklaan is in de raad van 6 juli 2020 al vastgesteld en blijft ongewijzigd. Derhalve niet opnieuw als herziene exploitatieopzet voorgelegd.
In dit voorstel gaan we, voor zover van toepassing, in op de belangrijkste aanpassingen en een analyse van eventuele verschillen.

3. Uitgangssituatie
Het uitgangssituatie van de exploitatieopzet Oppe Brik is de vaststelling van de raad op 14 oktober 2014.

4. Rol gemeente
Dit betreft een bedrijfsvoeringskwestie zonder participatie.

5. Toelichting
Bij de herziening van de exploitatieopzet Oppe Brik voor 2020 is er wijziging in de grondverkoop. In het voorjaar 2020 is de akkoord gesloten met de aannemer voor de bouw van de laatste 7 koopwoningen. Er resteren nog 14 kavels. In oktober 2020 zijn de resterende vrije kavels in de verkoop gegaan. De wijziging heeft gevolgen voor de looptijd tot 31 december 2020. De oplevering van de 14 kavels zal nog ca. 2 jaar in beslag nemen voordat tot afronding van woonrijp maken te komen en tot afsluiting van het project.

Op basis van de jaarrekening 2019 berekenden we een verwacht tekort van € 707.000, waarvoor we een voorziening hebben getroffen. In het kader van de interne controle 2020 hebben we opnieuw een doorrekening gemaakt van het verwachte tekort.
Op basis hiervan verwachten we op basis van de huidige inzichten een tekort van afgerond € 698.000.
Dit is derhalve € 9.000 minder dan het tekort zoals vermeld is bij de jaarrekening van 2019.
Een toelichting op de exploitatieopzet:

- De rente- en beheerskosten zijn een jaarlijkse overschrijding ten opzichte van de uitgangssituatie;
- De opstalexploitatie wordt definitief vastgesteld omdat er geen koopwoningen meer worden verkocht.
- De opstalexploitatie van de woonwerkkavels is afgesloten omdat we geen woonwerkkavels meer uitgeven;
- In de jaarrekening 2019 is al een voorziening getroffen voor het te verwachten exploitatietekort van de woonwerkkavels € 172.000 als resultante van de grondexploitatie Tender Parklaan en woonwerkkavels. Het ingediende plan van de 3de Tender woonwerkkavels heeft een tekort van € 159.000, en daarmee passend;
- De plankosten zijn in 2020 toegenomen in verband met extra juridische advisering voor de koopwoningen en de Tender Parklaan en de Tender woonwerkkavels.
- De opbrengststijging is lager vastgesteld doordat de grondkosten van de resterende 14 kavels geïndexeerd worden per 1-1-21 op basis van de vastgestelde grondprijzen in 2020.

Naar aanleiding van overleg met LHB (Limburgse Herstructureringsmaatschappij van Bedrijventerreinen) is in de herziening grondexploitatie Oppe Brik de grondopbrengst woonwerkkavels (onderdeel C Overige opbrengsten) gesteld op € 760.200. In vergelijking met de herziene grondexploitatie Oppe Brik van

voorgaand jaar (€ 690.200) heeft LHB bijgedragen in het tekort van in totaal € 70.000. Voor LHB is daarmee het dossier woonwerkkavels gesloten.

6. Visie Blij in Beesel
Fijn wonen. In het plan Oppe Brik realiseren we minimaal 180 Nul-op-de-Meter woningen.

7. Integrale afstemming

a. Collegeprogramma

b. Financieel

c. Juridisch

d. Risico's

e. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie)

8. Toegankelijkheid
N.v.t..

9. Duurzaamheid
N.v.t.

Bijlagen
Exploitatieopzet 31-12-2020 Oppe Brik