

BARCODE

Voorstel raad

Nummer

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
14 juni 2018	22 mei 2018

Onderwerp
Meerjarenprognose Grondexploitaties 2018

Voorgesteld besluit
1. de Meerjarenprognose Grondexploitaties (MPG) 2018 vast te stellen; 2. de grondexploitatie Parklaan in 2017 af te sluiten en de winstneming van € 116.224,- te storten in de reserve grondexploitaties; 3. op grond van artikel 25 Gemeentewet de geheimhouding te bekrachtigen van de door het college aangeboden Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2018 inclusief de bijlagen.

Wettelijke grondslag
Het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) provincies en gemeenten verplicht gemeenten jaarlijks de raad te informeren over het gevoerde grondbeleid.

Kern van de zaak
Bij grondexploitaties treedt de gemeente op als 'ontwikkelaar'. De MPG is een overzichtsdocument met de stand van zaken van onze grondexploitaties. Het is een instrument om ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen te sturen. Er kunnen keuzes worden gemaakt en prioriteiten worden gesteld om beter aan te sluiten op de beleidsdoelstellingen en de financiële mogelijkheden.

Openbaarheid documenten
☐ Openbaar ☒ Het voorstel bevat niet-openbare documenten
Op grond van: ☒ financieel belang gemeente

Voorstel raad

De raad besluit:

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 14 juni 2018

Griffier

Voorzitter

Aanleiding

Op basis van hetBBV dient elke grondexploitatie jaarlijks te worden geactualiseerd. Daarvoor zijn alle grondexploitaties samengevoegd tot een MPG.

In Hollands Kroon hadden wij in 2017 nog zes grondexploitaties. In de MPG 2018 wordt de actuele stand van zaken van de plannen voor de bedrijventerreinen Den Oever Zuid II, Industrieweg, Hoornseweg, en Robbenplaat, en voor de woningbouwlocaties Elshof-Zuid en Parklaan behandeld. Een begrippenlijst met betrekking tot grondexploitaties is opgenomen in bijlage 1.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Er wordt voldaan aan de beleidsafspraken om de MPG jaarlijks door de raad te laten vaststellen.

Motivering per voorgesteld besluit

1. In artikel 8.2.3 van de nota Grondbeleid is aangegeven dat de MPG jaarlijks door de raad moet worden vastgesteld. Ten opzichte van 2017 is er goed gekeken naar het uitgiftetempo voor alle grondexploitaties. Deze zijn opnieuw in de tijd gezet en de kosten die met deze verkopen samenhangen daarmee ook. Daarnaast zijn de gevolgen van de afspraken uit de raamovereenkomst met Agriport gedetailleerder in de grondexploitaties van Robbenplaat en Hoornseweg opgenomen en daarmee is direct een betere inschatting gemaakt van de te ontvangen opbrengsten uit verkopen op Agriport, Robbenplaat en Hoornseweg. Verder zijn er geen grote wijzigingen ten opzichte van de MPG 2017 en zijn vooral de gemaakte kosten en ontvangen opbrengsten uit 2017 in het overzicht en de boekwaarde verwerkt.
2. Wanneer er geen kosten meer gemaakt gaan worden en geen opbrengsten meer ontvangen gaan

Voorstel raad

worden bij een grondexploitatie, kan deze afgesloten worden. In dat geval kan de eindbalans worden opgemaakt. Bij een negatieve boekwaarde moet een voorziening worden getroffen, bij een positieve boekwaarde kan de winst worden genomen. In 2017 hebben we de laatste kosten gemaakt en laatste opbrengsten ontvangen voor de grondexploitatie Parklaan in Hippolytushoef. De boekwaarde bedraagt op 1 januari 2018 een positief saldo van € 116.224,-. Geadviseerd wordt om deze winstneming te storten in de reserve grondexploitaties en de grondexploitatie Parklaan af te sluiten.

Kanttelingen en risico's (incl. argumenten)

Risico's zijn een langere looptijd van de plannen, rentestijging en kostenverhoging van het bouw- en woonrijp maken van de plannen, maar ook bijvoorbeeld lagere opbrengsten en meer kosten moeten maken dan begroot. Dit leidt echter niet tot verontrustende uitkomsten en dit is aangegeven in de risicoanalyse (bijlage 2). Enkel de grondexploitatie Robbenplaat vertoont een negatieve eindwaarde van circa 1,7 miljoen euro, maar hier is in het verleden al een voorziening voor getroffen.

Alternatieven (incl. argumenten)

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	€ 116.224,-
Dekking binnen begroting*	Programma: bedrijfsvoering Cluster: overige
Geen dekking binnen begroting*	Dekkingsvoorstel:

Toelichting: de winstneming na het afsluiten van de grondexploitatie Parklaan kan gestort worden in de reserve grondexploitaties, die hiervoor bedoeld is.

Bijlagen

-

Bijlagen niet-openbaar

Meerjarenprognose 2018 met bijlagen (NIET OPENBAAR o.g.v. art. 10 tweede lid Wet openbaarheid van bestuur).