



RAADSVORSTEL

Raadsvoorstel nr

Portefeuillehouder wethouder drs. G. van der Hoeven

Datum B&W-besluit 11 februari 2014

Afdeling Vastgoed
Z-2014/006867;D-2014/032144

Voor de vergadering van beraad/raad d.d.
13 maart 2014

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
L. van de Craats
4279
l.van.de.craats@amstelveen.nl

Onderwerp

Krediet aanvraag project Nieuw Oosteinde

Gevraagd besluit

Het krediet voor het project Nieuw Oosteinde ad € 28.177.843 op te hogen met € 187.000 naar € 28.364.843

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het doel van dit voorstel is, het krediet voor het project Nieuw Oosteinde te verhogen, zodat er op een rechtmatige manier kosten gemaakt kunnen worden.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

U wordt voorgesteld het krediet voor het project Nieuw Oosteinde te verhogen. Door de krediet ophoging worden de kosten over 2014 gedekt. Het project Nieuw Oosteinde zal zo spoedig mogelijk financieel worden afgesloten.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Wonen en ruimtelijke ontwikkeling

Aanleiding

Eind 2013 is gebleken dat het niet mogelijk was het project Nieuw Oosteinde financieel af te sluiten omdat de verkoop van twee woningen aan de Machineweg 167- 169 nog niet mogelijk was. Hierdoor heeft er een krediet overschrijding plaatsgevonden omdat in het beschikbaar gestelde krediet geen rekening was gehouden met rente over 2014. De gemeenteraad is hier begin januari 2014 over geïnformeerd middels een collegebrief.

Argumenten

Omdat de verkoop van de laatste kavel voorwaarde is voor afsluiting van het project loopt het project nu financieel door tot verkoop van de betreffende kavels heeft plaatsgevonden. Over de verkoopsom is al in 2013 overeenstemming bereikt met GEMA.

Kanttelingen

Op dit moment gaan we er nog steeds van uit dat we het project Nieuw Oosteinde het eerste kwartaal van 2014 financieel kunnen afsluiten. Indien dit niet mogelijk blijkt en er ook andere kosten gemaakt moeten gaan worden zal opnieuw naar het krediet gekeken moeten worden.

Financiën

Het krediet voor fase 4 van het project Nieuw Oosteinde aan te passen door dit van € 28.177.843 op te hogen met € 187.000 naar € 28.364.843. Zie VERTROUWELIJKE bijlage 1, projectadministratie
De benodigde ophoging van het krediet wordt voornamelijk veroorzaakt door de rentekosten ad € 162.000,- over 2014 omdat het project niet in 2013 kan worden afgesloten, en het nog in 2014 af te dragen bedrag van € 27.500 aan de reserve Nazorg.

Door de langere looptijd van de grondexploitatie verslechtert de eindwaarde van het project met € 382.000.

Dit wordt voor € 315.000 veroorzaakt door rente (2013 en 2014). Echter dit bedrag komt ten gunste van de gemeentelijke rente-exploitatie. Hiermee is de rente voor het project Nieuw Oosteinde voor de gemeente geen verliespost. Het resterende bedrag van de verslechtering komt voornamelijk door de verwachte lagere grondopbrengst voor de laatste te verkopen kavel aan de GEMA en de doorlopende ambtelijke kosten, die conform het contract niet meer worden vergoed.

Voor de verwachte negatieve resultaten van grondexploitaties is de gemeente verplicht om een voorziening te hebben. Jaarlijks wordt de voorziening grondexploitaties en bouwprojecten geactualiseerd aan de hand van de negatieve contante waarden van de projecten per 31 december van het betreffende boekjaar.

Door de langere looptijd van de grondexploitatie Nieuw Oosteinde moet de voorziening bouwgrondexploitatie opgehoogd worden. In de jaarrekening 2013 wordt, bij de jaarlijkse beoordeling van de omvang van de voorziening bouwgrondexploitatie, de waarde per 31 december 2013 opnieuw bepaald. Bij de Lentenota 2014 wordt op basis van de jaarrekening 2013 een herziene berekening gemaakt van de te verwachten mutatie van de voorziening bouwgrondexploitatie voor 2014.

Op dit moment is de verwachting dat het project het eerste kwartaal van 2014 financieel kan worden afgesloten en dat er geen verdere niet geraamde kosten zullen worden gemaakt. Bij de afsluiting in 2014 wordt dit resultaat ten laste gebracht van de voorziening.

Communicatie

Omdat de laatste verkopen van gronden van de gemeente aan de ontwikkelaar niet konden plaatsvinden in 2013 is het noodzakelijk dat het project Nieuw Oosteinde ook nog in 2014 doorloopt. Hierdoor is een tekort ontstaan op het krediet. De raad wordt gevraagd een nieuw krediet beschikbaar te stellen voor dit project.

Procedure

Het project zal naar verwachting het eerste kwartaal van 2014 financieel worden afgesloten.

Duurzaamheidsaspecten

Er zijn geen duurzaamheidsaspecten betrokken bij de kredietaanvraag

Bijlagen

VERTROUWELIJKE Projectadministratie

De secretaris,

De voorzitter,

mr. F.L. Romkema

drs. J. Vonk-Vedder

BEHANDELING BERAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling beraad

Het voorstel aan de raad is

Aanvaarde amendementen / moties

Ongewijzigd aanvaard
Gewijzigd aanvaard
Verworpen

RAADSBESLUIT

Besluit

Het krediet voor het project Nieuw Oosteinde ad € 28.177.843 op te hogen met € 187.000 naar € 28.364.843.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van .

De griffier,

De voorzitter,

drs. E. Vergne

drs. J. Vonk-Vedder
