

Naam: I.M. Bruns
Datum: 5 november 2019
Team/teamonderdeel: / BV Financiën
Telefoonnummer: 541749

Voorstel aan de raad

Onderwerp
Hoofdpogave

Portefeuillehouder

Vaststelling grondexploitaties
Hoofdtakveld **Economie, Volkshuisvesting,
ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing**
A.L. Langius

Samenvatting raadsvoorstel

Het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) schrijft voor dat grondexploitaties minimaal 1x per jaar geactualiseerd dienen te worden. Bij de gemeente Almelo vindt deze vaststelling elk jaar plaats bij de jaarverantwoording. Bij de behandeling van de Perspectiefnota heeft de wethouder de toezegging gedaan om medio 2019, bij de behandeling van de Begroting, de grondexploitaties tussentijds te actualiseren en deze aan de raad voor te leggen.

Met deze halfjaarlijkse actualisatie informeert het college de gemeenteraad over de ontwikkelingen in 2019 van de grondexploitaties. De geactualiseerde grondexploitaties zullen eind van het jaar 2019, naar verwachting, met circa 1,4 miljoen euro verslechteren, waarvan circa 0,6 miljoen euro reeds is voorzien in de voorziening heroriëntatie werklocaties. Bij de jaarverantwoording 2019 dient derhalve, naar verwachting, voor circa 0,75 miljoen euro een aanvullende verliesvoorziening te worden getroffen.

Voorgesteld raadsbesluit

1. De geactualiseerde grondexploitaties als opgenomen in de **niet openbare** "Specificatie Grondbedrijf Begroting / Najaarsrapportage" vast te stellen;
2. Kennis te nemen van de **niet openbare** "Specificatie Grondbedrijf Begroting / Najaarsrapportage 2019" (INT-69301) welke als bijlage is toegevoegd;
3. Op de voormelde bijlage "Specificatie Grondbedrijf Begroting / Najaarsrapportage 2019" geheimhouding op te leggen op basis van artikel 25 lid 2 Gemeentewet juncto artikel 10 lid 2 letter b Wet openbaarheid van bestuur.
4. De bijlage "Specificatie Grondbedrijf Begroting / Najaarsrapportage 2019" met inachtneming van de geheimhouding voor raadsleden van de gemeente Almelo ter inzage te leggen bij de raadsgriffie.

Inleiding

Het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) schrijft voor dat grondexploitaties minimaal 1x per jaar geactualiseerd dienen te worden. Bij de gemeente Almelo vindt deze vaststelling elk jaar plaats bij de jaarverantwoording. Bij de behandeling van de Perspectiefnota heeft de wethouder de toezegging gedaan om in 2019, bij de behandeling van de begroting, de grondexploitaties tussentijds te actualiseren en deze aan de raad voor te leggen.

Beoogd effect

De gemeenteraad in de gelegenheid te stellen de geactualiseerde grondexploitaties vast te stellen.

Argumenten voor

1.1 De grondexploitaties worden halverwege het jaar ook geactualiseerd

Tussentijdse actualisatie geeft een doorkijk naar het resultaat einde jaar. Het stelt het college en de raad in de gelegenheid om, waar mogelijk, nog bij te sturen.

2.1. Bij de behandeling van de perspectiefnota 2019 is een toezegging gedaan

Bij de behandeling van de perspectiefnota 2019 is toegezegd dat het college de gemeenteraad bij de behandeling van de begroting 2020 geactualiseerde grondexploitaties ter vaststelling aanbiedt.

3.1 en 4.1 De bijlage "Specificatie Grondbedrijf Begroting / Najaarsrapportage 2019" als niet openbare bijlage toevoegen

In de bijlage zijn per project gedetailleerde cijfermatige onderbouwingen opgenomen. Openbaarheid van deze informatie zou de toekomstige onderhandelingspositie van de gemeente zozeer kunnen schaden dat de economische of financiële belangen van de gemeente geacht moeten worden zwaarder te wegen dan het algemeen belang van openbaarmaking. Te denken valt aan kosten voor civiele werken of grondprijzen.

Kanttekeningen

1.1 Financiële vertaling van de geactualiseerde grondexploitaties vindt plaats bij de jaarrekening 2019

De gepresenteerde resultaten zijn richtinggevend. Het geeft een doorkijk naar het verwachte resultaat einde jaar. Bij de jaarrekening 2019 zullen de grondexploitaties wederom geactualiseerd worden en zal de financiële vertaling plaatsvinden.

Alternatieven

1.1 De geactualiseerde grondexploitaties niet ter vaststelling aanbieden aan de gemeenteraad

Het is een vereiste om de grondexploitaties minimaal 1x per jaar door de raad vast te laten stellen. Dit is in 2019 gebeurd bij de jaarverantwoording 2018. Wanneer men ervoor kiest de thans geactualiseerde grondexploitaties niet vast te stellen wordt nog altijd voldaan aan de BBV regelgeving. Er wordt dan niet voldaan aan de toezegging die bij monde van de wethouder financiën bij de behandeling van de perspectiefnota 2019 door het college aan de raad is gedaan.

Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

De resultaten van deze actualisatie en de wijzigingen ten opzichte van de laatst vastgestelde grondexploitaties bij de jaarrekening 2018 zijn opgenomen in de paragrafen "Grondbeleid" van de Begroting en de Najaarsrapportage. Een nadere uitwerking en cijfermatige onderbouwing van deze paragrafen is opgenomen in de, niet openbare, "Specificatie Grondbedrijf Begroting / Najaarsrapportage 2019".

De geactualiseerde grondexploitaties zullen aan eind van het jaar 2019, naar verwachting, met circa 1,4 miljoen euro verslechteren, waarvan circa 0,6 miljoen euro reeds is voorzien in de voorziening heroriëntatie werklocaties. Bij de jaarverantwoording 2019 dient derhalve, naar verwachting, voor circa 0,75 miljoen euro een aanvullende verliesvoorziening te worden getroffen.

De Raad van de Gemeente Almelo:

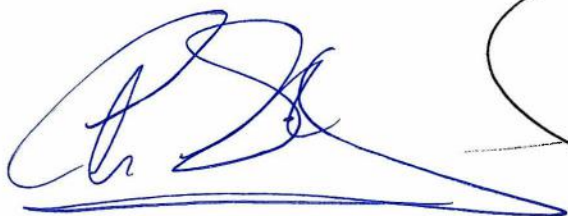
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. De geactualiseerde grondexploitaties als opgenomen in de **niet openbare** "Specificatie Grondbedrijf Begroting / Najaarsrapportage" vast te stellen;
2. Kennis te nemen van de **niet openbare** "Specificatie Grondbedrijf Begroting / Najaarsrapportage 2019" (INT-69301) welke als bijlage is toegevoegd;
3. Op de voormelde bijlage "Specificatie Grondbedrijf Begroting / Najaarsrapportage 2019" geheimhouding op te leggen op basis van artikel 25 lid 2 Gemeentewet juncto artikel 10 lid 2 letter b Wet openbaarheid van bestuur.
4. De bijlage "Specificatie Grondbedrijf Begroting / Najaarsrapportage 2019" met inachtneming van de geheimhouding voor raadsleden van de gemeente Almelo ter inzage te leggen bij de raadsgriffie.

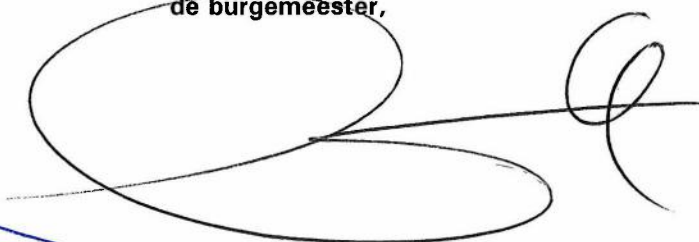
Gedaan in de openbare vergadering van 5 november 2019,

de griffier,



drs. C.M. Steenbergen

de burgemeester,



A.J. Gerritsen

De geactualiseerde geconsolideerde begroting conform de Najaarsrapportage 2019 van de grondexploitaties ziet er als volgt uit:

Grondexploitaties		
Boekwaarde (geïnvesteed vermogen)		92.029
Nog te realiseren opbrengsten op NCW	-95.182	
Nog te maken kosten op NCW	35.405	
Economische waarde	-59.777	
Begroot resultaat op NCW (=tekort)	32.252	
Waarvan winstgevende grondexploitaties	142	
Begroot resultaat verlieslatende grexen op NCW (=tekort)	32.394	
Aangepaste disconteringsvoet*	176	
Extra voorziening heroriëntatie werklocaties	10.024	
Voorziening conform BBV	Netto contante waarde	42.594
Voorziening	Eindwaarde	56.663

Bedragen * 1.000 euro

* De grondexploitaties dienen op grond van het BBV netto contant te worden gemaakt tegen een disconteringsvoet van 2%

Het vaststellen van de tussentijds geactualiseerde grondexploitaties heeft geen directe invloed op de financiële positie van de gemeente Almelo.

Vervolg

De resultaten van deze actualisatie worden, samen met de resultaten van de actualisatie begin 2020, verwerkt in de jaarrekening 2019.

Bijlagen

Specificatie grondbedrijf Begroting / Najaarsrapportage 2019 (INT-69301) **Niet openbaar**

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen
