

Memo

Datum:
20 september 2012

Onderwerp: Financiering De Burgt

Ter attentie van: Raadsleden

Afzender: College van B&W

Geachte leden van de raad,

Naar aanleiding van de bespreking rond de financiering van De Burgt op dinsdag 18 september 2012 leek het ons goed om uitleg te geven aan de begrippen cashflow, kosten en opbrengsten. In de commissievergadering is gebleken dat één en ander door elkaar wordt gebruikt en dat leidt tot verwarring.

Voor de ontwikkeling van onder andere de deelgebieden Burgthoven II en Eilanden Oost heeft CV de Burgt reeds de nodige kosten gemaakt. Hierdoor is er nu reeds een negatief saldo bij de bank van € 4,3 mln. bij de CV. Door een aanvulling op dit saldo van ca. € 3 mln. is het mogelijk om nog een aantal kosten te financieren; kosten die nodig zijn om Burgthoven II en Eilanden Oost gereed te maken voor verkoop. Deze verkoop biedt vervolgens uitzicht op een instroom van geld zodat het banksaldo weer terug komt op nul. In onderstaande figuur geeft de groene lijn het saldo van de bank (cashflow) weer van de CV.

In de figuur zijn tevens de kosten voor investeringen en de opbrengsten uit verkoop weergegeven. U ziet bij de start de kosten en opbrengsten die reeds gerealiseerd zijn (boekwaarde); het verschil tussen beide is gefinancierd en veroorzaakt het huidige negatieve banksaldo van € 4,3 mln.

Uit de grafiek kunt u tevens zien dat de financiering van de bank rond eind 2014 afgelost kan worden indien besloten wordt op dat moment niet verder te ontwikkelen. Echter in de huidige planning gaan we wel uit van doorontwikkeling van de Burgt II; daarom zal er na 2014 geld nodig zijn voor te plegen investeringen in de nieuwe deelgebieden (Woudse Erven, Nederwoudse Brinken, Lanen Oost en Filippo). Hierdoor gaat het banksaldo na 2014 dus eerst weer omlaag om vervolgens, door verkopen, weer positief te eindigen.

Indien besloten wordt na 2014 niet verder te ontwikkelen houdt dat in dat de lening aan de ING bank kan worden afgelost (want het banksaldo van de CV is dan nul). Echter, voor de gemeente zal er dan wel een verlies zijn van ca € 4 mln.

Dit komt omdat :

- De gemeente nog rekeningen uit heeft staan bij de CV die nog niet betaald zijn; betaling vindt plaats na afronding van het hele project de Burgt. (Ook Vink heeft nog niet betaalde rekeningen uitstaan op de CV). Het gaat om ca € 1.400.000

- De gemeente de geluidswal voorfinanciert; betaling daarvan zal ook plaatsvinden aan het einde van het hele project de Burgt; ca € 900.000
- De gemeente heeft nog een lening uitstaan aan de CV; die wordt afgelost aan het einde van het hele project. Per saldo € 150.000
- Tevens zullen er nog bijdragen moeten betaald voor het realiseren van de hoofdinfrastructuur van de Burgt, ca € 1,5 mln. Dit zijn kosten voor afronding van de hoofdinfrastructuur die nog gemaakt moeten worden vanuit de CV. Dit is een geschat bedrag dat volgt vanuit de totale grondexploitatie.

