

Beantwoording technische vragen - Meerjarenperspectief Grondzaken

Pagina	Steller:	Vraag:	Antwoord:
	PVDA	In het MPG lezen wij bij de passage over De Sniep niks terug over het doortrekken van de Muidertrekvaart. Staat dit ergens anders aangegeven, of valt dit buiten de scope van de MPG?	Het doortrekken van de Muidertrekvaart is een van de onderdelen van het bouw- en woonrijp maken bij project Plantage de Sniep. Naast de Muidertrekvaart zijn andere onderdelen zoals de geluidsschermen, herinrichting van de Sportlaan, etc. niet afzonderlijk benoemd in de teksten. Op blz. 8 van de geheime bijlage onder 3.03 leest u terug dat de werkzaamheden aan het doortrekken van de Muidertrekvaart geraamd zijn en gefaseerd in de jaren 2023 en 2024.
4	VVD	De eindwaarde van Holland Park zoals vermeld op blz 4 van de MPG jaarrekening 2022 is gecorrigeerd voor de reeds genomen winst geprognoseerd op ruim 27 mio. In hoeverre is dit resultaat toe te schrijven aan andere factoren dan alleen aan grondverkoop?	Alle kosten en opbrengsten die tot een resultaat op eindwaarde van € 27 mln. leidt, is terug te lezen in de geheime bijlage blz. 17 t/m 19.
24	VVD	Op blz 24 lezen we dat de boekwaarden van de gronden niet hoger mogen zijn dan de verkrijgingsprijs of de duurzame lagere (markt) waarde conform de BBV-regelgeving. Het woordje OF bezorgt ons hoofdbreken. Betekent dit dat als de marktaandeel duurzaam lager is dan de verkrijgingsprijs de boekwaarde niet hoger mag zijn dan de verkrijgingsprijs maar wel hoger dan de duurzame marktwaarde. EN dat als de duurzame marktwaarde hoger is dan de verkrijgingsprijs dat de boekwaarde niet hoger dan deze marktwaarde maar wel hoger dan de verkrijgingsprijs. Kan het derhalve voorkomen dat de boekwaarde hoger is dan de duurzame marktwaarde (maar lager dan de verkrijgingsprijs)?	De boekwaarde van de gronden mag nooit hoger zijn dan de verkrijgingsprijs, ook niet als de marktwaarde op dat moment als hoger wordt ingeschat. Dan is en blijft de boekwaarde de verkrijgingsprijs, en mag de boekwaarde dus niet omhoog worden bijgesteld. Als de marktwaarde op enig moment lager wordt ingeschat dan de verkrijgingsprijs, dan moet de boekwaarde (die tot dan toe gelijk is aan de verkrijgingsprijs), naar beneden worden bijgesteld tot de hoogte van de marktwaarde.
36	D66	Grex de Sniep is met toevoeging van de Rietschuurhof weer verlieslatend. Eerder genomen winst moet (deels) bijgedraaid worden. Voorstel is r € 0,818 mln. Graag een toelichting van de hoogte van dit bedrag.	De gemeente is wettelijk verplicht om winst en verlies te nemen middels de zogenoemde POC methode, zoals toegelicht in het MPG. In de POC methode wordt gekeken naar de boekwaarden en nog te maken kosten en opbrengsten in vergelijking met het eindresultaat. Op basis van het percentage van het project dat is voltooid, moet vroegtijdig een deel van de geschatte winst worden genomen. Dit jaar is het eindresultaat echter verslechterd doordat de kosten harder zijn gestegen dan de opbrengsten (in de geheime bijlage pagina 4 worden dit toegelicht). Een groot deel daarvan is in de stukken bij besluitvorming door de raad op het financieel kader Rietschuurhof (jan 2022), reeds aangekondigd. Daardoor moet de gemeente de genomen winst gedeeltelijk terugdraaien.