

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 16 december
2021

Agendanummer:

Team: SPP

Zaaknr: 79198-2021

Onderwerp: In exploitatie nemen complex 'Heerebosch III' (Handel)

Aan de raad

Inleiding

In het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) is een verscherpte regelgeving opgenomen ten aanzien van het in exploitatie nemen van bouwgrondexploitatiecomplexen. Het startpunt van een bouwgrond in exploitatie (BIE) is een raadsbesluit met de vaststelling van het bouwgrondexploitatiecomplex, inclusief grondexploitatiebegroting.

Beslispunten

1. in te stemmen met het in exploitatie nemen, inclusief grondexploitatiebegroting, van het bouwgrondcomplex 'Heerebosch III' (Handel)
--

Dit onderwerp komt aan de orde in:

Commissie Financiën en Bestuur d.d. 23 november 2021

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

--

Beoogd effect

Het in exploitatie nemen, conform de richtlijnen uit het BBV, van het bouwgrondcomplex 'Heerebosch III' (Handel).

Duurzaamheid

--

Argumenten

1. Het startpunt van bouwgrond in exploitatie is het raadsbesluit met de vaststelling van het grondexploitatiecomplex, inclusief grondexploitatiebegroting. Vanaf dat moment wordt de BIE geopend en kunnen kosten – opbrengsten worden geactiveerd op het betreffende complex.

Heerebosch III (Handel)

Dit jaar is het perceel grond, met een oppervlakte van bijna 1,5 hectare, voor de ontwikkeling van het bouwgrondcomplex 'Heerebosch III' aangekocht. De planologische procedure, stedenbouwkundig ontwerp, verkaveling- en inrichtingsplan starten in het 1e kwartaal van 2022. Insteek van de planvorming is om begin 2023 te kunnen starten met het bouwrijpmaken en uitgeven van bouwgrond in het plangebied. De verwachting is dat er ongeveer 30 woningen in het plangebied gebouwd kunnen worden. Dit zal gefaseerd gaan gebeuren. De doorlooptijd van het plan is voorzien in 7 jaren, tot en met 2030.

Kanttelingen

1. *De aangescherpte regelgeving van BBV maakt het noodzakelijk om complexen aan te merken als "een BIE".*

Indien u geen besluit neemt voor het in exploitatie nemen van bouwgrondexploitaties ontbreekt de juridische grondslag zoals is voorgeschreven in het BBV. Er mogen dan geen kosten-opbrengsten op het betreffende complex geboekt worden wat indirect wil zeggen dat niet met de planontwikkeling gestart kan worden.

Vervallen "oude" regelgeving

--

Financiën

Het voorgesteld besluit kan binnen de begroting worden uitgevoerd.

Op het bouwgrondcomplex 'Heerebosch III' wordt een positief eindresultaat verwacht van € 373.000. De verwervingskosten van het plangebied, zijnde € 727.000, zullen na het in exploitatie nemen van het complex overgeboekt worden van de balanspost 'strategische gronden' naar de balanspost 'bouwgrond in exploitatie'.

Uitvoering

Na uw besluit worden het bouwgrondcomplexen 'Heerebosch III' (Handel) aangemerkt als BIE en kunnen er kosten, ambtelijke uren en opbrengsten geboekt worden op deze bouwgrondexploitatie.

Bijlagen

1. grondexploitatieberekening plan 'Heerebosch III' (Handel)
2. tekening plangebied 'Heerebosch III' (Handel)

Ter inzage gelegde stukken

Gemert, 2 november 2021

het college van burgemeester en wethouders,
Secretaris,

de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Wouters', with a long horizontal stroke extending to the right.

G. Wouters

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'ing. M.S. van Veen', with a horizontal line underneath.

ing. M.S. van Veen