

Raadsinformatiebrief

Van	Burgemeester en Wethouder/Burgemeester	Zaak nr.	1083416
Aan	Gemeenteraad	RIB nr.	2021-108
Portefeuillehouder	A.R.C. Scheepers	Datum	23 december 2021
Informatie bij	I. Tibosch	Tel. nr.	(035) 629 2326

Onderwerp

Grondexploitatie Anna's Hoeve Bouwplan – verschuiving grondinkomsten bouwveld 5.2

Kernboodschap

Door de lange doorlooptijd van de beroepsprocedure ten aanzien van de omgevingsvergunning voor bouwveld 5.2 worden de grondinkomsten (begin) 2022 gerealiseerd. Dit is een jaar later dan voorzien in de grondexploitatie “Anna's Hoeve Bouwplan” 2021. Deze verschuiving heeft een negatief effect op het jaarresultaat 2021 en een positief effect op het volgend jaar. Conform de financiële verordening informeren wij u hierover in deze raadsinformatiebrief.

Aanleiding

De ontwikkeling van de wijk Anna's Hoeve verloopt naar wens, rekening houdend met de effecten van Covid-19. De bouwvelden komen stapsgewijs tot ontwikkeling.

Dat geldt ook voor bouwveld 5.2, waarvoor BPD Ontwikkeling BV en de gemeente op 4 juli 2017 een realisatieovereenkomst hebben gesloten (na een openbare aanbesteding).

BPD Ontwikkeling BV heeft voor het bouwveld een bouwplan met 44 appartementen ontwikkeld. Hiervoor is eind 2018 een omgevingsvergunning verleend, waar omwonenden bezwaar tegen hebben ingediend en later een (hoger)beroepsprocedure zijn gestart. Raad van State heeft op 10 november j.l. het hoger beroep ongegrond verklaard. Daarmee is na een lange procedure de omgevingsvergunning onherroepelijk geworden en komt de grondoverdracht van het bouwveld in zicht.

Begin 2021, bij het opstellen van de grondexploitatie “Anna's Hoeve Bouwplan” 2021, was nog de verwachting dat Raad van State medio 2021 een uitspraak zou doen en dat de gronduitgifte in 2021 kon plaatsvinden indien het hoger beroep ongegrond zou worden verklaard.

Mede vanwege Covid-19 duurde de beroepsprocedure langer dan verwacht. Door de lange doorlooptijd van de beroepsprocedure verschuift de grondoverdracht van het bouwveld van het jaar 2021 naar (uiterlijk) 1 maart 2022. Dit is de (uiterlijke) datum waarop BPD Ontwikkeling BV het bouwveld in eigendom zal afnemen.

De grondinkomsten uit bouwveld 5.2 verschuiven daardoor van 2021 naar (begin) 2022. Dit heeft effect op het niveau van de jaarlijkse tussentijdse winstnemingen in 2021 en 2022 en het jaarresultaat.

Consequenties

De verschuiving heeft een negatief effect op het jaarresultaat 2021 en een positief effect op het volgend jaar. De tussentijdse winstneming over 2021 zal namelijk met ongeveer € 1,3 mln. afnemen en de winstneming over 2022 zal met ongeveer hetzelfde bedrag toenemen. Als gevolg van de gewijzigde tussentijdse winst zal de verschuldigde vennootschapsbelasting over de jaren 2021 en 2022 met € 325.000 lager respectievelijk hoger uitvallen.

De verschuiving van de gronduitgifte van bouwveld 5.2 van 2021 naar 2022 zal verwerkt worden in de actualisatie van de grondexploitatie 2022. Het financiële effect op het saldo van de grondexploitatie “Anna’s Hoeve Bouwplan” is nihil omdat de koopsom, conform de realisatieovereenkomst, wordt geïndexeerd tot het moment van grondafname.

Vervolgtraject

Begin 2022 bij de actualisatie van de grondexploitaties 2022 wordt het precieze bedrag van de winstneming over 2021 berekend. Dat bedrag kan iets afwijken van de genoemde indicatie omdat in de berekening van de winstneming meerdere factoren een rol spelen. Bij het aanbieden van de Nota actualisatie grondexploitaties 2022 (begin 2022) wordt de raad in detail geïnformeerd over de wijziging in de winstneming en het definitieve effect op de jaarrekening 2021.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

W. Groot, ls.

P.I. Broertjes

Bijlage(n): n.v.t.

Deze raadsinformatiebrief is digitaal beschikbaar op [internet](#) onder “Vergaderstukken”, B&W-vergadering van 21 december 2021.