

zaaknummer: 387631
afdelingsnaam: BU-Project
steller: Lute Feenstra
onderwerp: Actualisatie van de grondexploitaties 2017

Voorstel

- 1 De volgende 3 grondexploitaties af te sluiten en hiervoor:
 - a het voordelige resultaat van de Kapperschool van € 1.285.409,- ten gunste te brengen van het rekeningresultaat 2016.
 - b het voordelige resultaat van Winkelcentrum Kerkelanden van € 411.754,- ten gunste te brengen van het rekeningresultaat 2016.
 - c het nadelig resultaat Egelshoek van € 2.836.049,- ten laste te brengen van de 'Voorziening planexploitatie'.
- 2 De ter inzage gelegde geactualiseerde grondexploitaties 2017 vast te stellen.
- 3 Een bedrag van € 104.929,- vrij te laten vallen uit de 'Voorziening planexploitaties' ten gunste van het rekeningresultaat 2016.
- 4 De begroting 2017 te wijzigen op de volgende onderdelen:
 - a een nadeel van € 36.000,- te verwerken in verband met verhoogde rentebijdrage op de 'Voorziening planexploitaties' (taakveld 8.2)
 - b een voordeel van € 8.000,- te verwerken in verband met een verhoging van de binnen de grondexploitatie aanwezige dekking van de Personeels- en organisatiekosten (taakveld 8.2)
 - c een voordeel van € 389.275,- te verwerken in verband met een verhoogde raming van te nemen winsten op grondexploitaties in 2017 (taakveld 8.2)
- 5 De meerjarige effecten van de actualisatie van de grondexploitaties 2017 te betrekken bij de opstelling van de begroting 2018 en de daar in op te nemen meerjarenraming 2018-2021.

Eén en ander samengevat in onderstaande begrotingswijziging;

een + is tekortverhogend, een -/- is een tekortverlagend

Thema	Omschrijving	2017		2018	2019	2020	2021
		Lasten	Baten				
5.3	Rente voorziening planexploitaties	36					
5.3	Dekking personeelskosten		8-	3-	3-	3-	
5.3	Winsten grondexploitaties		389-			7.678-	
	Totaal saldo begrotingswijziging	36	397-	3-	3-	7.681-	-

bedragen maal € 1.000

Samenvatting

De actualisatie 2017 is in de breedte positief verlopen. De grondexploitatie Egelshoek is in 2016 afgesloten met hetzelfde resultaat op eindwaarde als geraamd bij de actualisatie van 2016. Het nadelige resultaat wordt gedekt door de 'Voorziening planexploitaties'. Alle andere grondexploitaties worden licht tot zeer positief bijgesteld met de actualisatie van 2017. Hierdoor komt ruim € 100.000,- vrij uit de 'Voorziening planexploitaties' ten gunst van het rekeningresultaat van 2016.

In 2016 zijn ook de winstgevende projecten Kerkelanden en Kapperschool afgesloten. De winst komt ten gunste van het rekeningresultaat van 2016. Het project Lage Naarderweg met de actualisatie 2017 bijgesteld van € 24.000,- naar ruim € 390.000,- winst. De winst uit dit project komt in 2017 vrij.

De verkoopresultaten in 2016 van het project Anna's Hoeve overtreffen de verwachtingen van de actualisatie 2016 ruimschoots. Op basis van de verkoopresultaten zijn te verwachten verkoopresultaten bijgesteld, de winst op Anna's Hoeve verbetert met € 6,4 miljoen.

Het risicoprofiel van de lopende grondexploitaties is sterk verbeterd. De afronding van een aantal projecten draagt hier aan bij. De lopende projecten bevinden zich inmiddels in de uitvoerende of afrondende fase waardoor het aantal risico's sterk verminderd. De risico's die herkend waren in de voorgaande fasen zijn succesvol afgewend.

Voor een gedetailleerde lezing van de feiten is de Nota Actualisatie Grondexploitaties 2017 als bijlage toegevoegd aan de stukken. De onderliggende stukken aan de Nota Actualisatie Grondexploitaties 2017, de individueel geactualiseerde grondexploitaties, zijn geheim en liggen voor raadsleden ter inzage.

De onlangs met de woningcorporaties overeengekomen prestatieafspraken hebben vooralsnog geen invloed gehad op de voorliggende grondexploitaties. In het geval dat verdere uitwerking van de prestatieafspraken invloed heeft op lopende grondexploitaties, worden deze voor middels een herziening van de grondexploitatie voor u inzichtelijk gemaakt.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris a.i., de burgemeester,

mr. P.G. Schulten

P.I. Broertjes

Bijlage(n)

1. Nota Actualisatie Grondexploitaties 2017
2. GEHEIM Actualisatie grondexploitatie Anna's Hoeve bouwplan 2017
3. GEHEIM Actualisatie grondexploitatie Anna's Hoeve sanering 2017
4. GEHEIM Afsluitende grondexploitatie Egelshoek 2016
5. GEHEIM Afsluitende grondexploitatie Kapperschool 2016
6. GEHEIM Afsluitende grondexploitatie Winkelcentrum Kerkelanden 2016
7. GEHEIM Actualisatie grondexploitatie Lage Naarderweg/Crailoseweg 2017
8. GEHEIM Actualisatie grondexploitatie KPN locatie 2017
9. Bijlage vakjargon