

OPLEGNOTITIE BIJ DE ACTUALISATIE VAN DE GRONDEXPLOITATIES 2018

SAMENVATTING VAN DE RESULTATEN

De verlieslatende grondexploitaties Anna's Hoeve sanering en KPN locatie zijn in 2017 afgesloten. De gemeente heeft in 2018 geen verlieslatende grondexploitatie meer lopen en hoeft hiervoor dus niet langer een voorziening te treffen.

Gevolg van de actualisatie Anna's Hoeve bouwplan is dat het eindresultaat (2020) verbetert (was € 7,7 mln. en wordt € 12,6 mln.), doordat een hogere m² prijs is verkregen met betrekking tot de in 2017 gesloten verkoopovereenkomsten.

Dit verbeterde eindresultaat (€ 12,6 mln.) moeten wij verminderen als gevolg van de tussentijdse winstneming (€ 5,4 mln.) en de daarmee samenhangende rentetoerekening (0,4 mln.), waartoe het BBV verplicht. Het geactualiseerde eindresultaat (2020) inclusief rentetoerekening bedraagt nu € 6,8 mln.

De grondexploitatie Lage Naarderweg / Crailoseweg is zoals verwacht in 2017 afgesloten met een winst van € 395.378,-.

Het risicoprofiel van de lopende grondexploitaties is verder afgenomen door het afsluiten van genoemde grondexploitaties.

LOPENDE GRONDEXPLOITATIES

ANNA'S HOEVE BOUWPLAN

Aan de kostenraming zijn extra kosten voor de inrichting van de verblijfsplekken toegevoegd. Het inrichtingsplan voor de verblijfsplekken is in uitgebreide participatie met de (toekomstige) bewoners gemaakt.

De bouwvelden die in 2017 op de markt kwamen hebben geleid tot fors hogere opbrengsten dan de raming van de grondexploitatie. Deze hogere opbrengsten zijn opgenomen in de geactualiseerde grondexploitatie.

In juli 2017 heeft de Raad de nieuwe financiële verordening vastgesteld welke ingaat per 1 januari 2018. In de verordening is onder andere bepaald dat personeels- en organisatiekosten niet langer geactiveerd worden. Omdat in de actualisatie 2017 nog wel rekening gehouden was met een dekking voor personeelskosten draagt de afschaffing eveneens bij aan het positieve resultaat.

AFGELSOTEN GRONDEXPLOITATIES IN 2017

ANNA'S HOEVE SANERING

De sanering van Anna's Hoeve was al in 2016 afgerond. In 2017 zijn ook de laatste zaken rond de saneringssubsidie met de provincie Noord-Holland afgerond. De afsluiting gebeurt met een klein nadelig verschil ten opzichte van de verwachting. Door een (bijna net zo) klein positief verschil bij de afsluiting van de grondexploitatie KPN Locatie / REGEV, wordt het nadelige resultaat van de grondexploitatie in z'n geheel gedekt door de *voorziening planexploitaties*.

KPN LOCATIE

De grond is verkocht, de woningen zijn al in aanbouw. Bij afsluiting van de grondexploitatie wordt een bedrag apart gehouden voor de inrichting van openbare ruimte na oplevering van de woningen. De grondexploitatie sluit met een klein voordelig verschil ten opzichte van de verwachting. Het

nadelige resultaat van de grondexploitatie kan in z'n geheel uit de *voorziening planexploitaties* betaald worden.

LAGE NAARDERWEG/CRAILOSEWEG

De grond is verkocht, maar er moet een bedrag apart gehouden worden voor het afronden van het verleggen van een paar kabels en leidingen. De grondexploitatie sluit met een klein voordelig resultaat ten opzichte van de verwachting. De winst van deze grondexploitatie komt ten gunste van de jaarrekening 2017.