

Commissie Ruimte

Dossiernummer	660
Extern Zaak ID	387631
Vertrouwelijk	Ja
Vergaderdatum	12 april 2017
Agendapunt	12
Omschrijving	Actualisatie van de grondexploitaties 2017 (387631)
Organisatieonderdeel	Beleid & Ontwikkeling / Projecten
Eigenaar	Feenstra, L.J.

Geagendeerd	Vergaderdatum
Agendacommissie	3 april 2017
Commissie Ruimte	12 april 2017
Gemeenteraad	10 mei 2017

Toelichting

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 grondexploitatie 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.

Voorgesteld besluit

De raad te adviseren:

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 rentebijbeschrijving 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.