

Memo afhandeling financiering voorzieningencusters

Aanleiding

Naar aanleiding van de financiële verantwoording over de uitgaven van de voorzieningencusters, is in raadsvergadering van 16 maart 2017 toegezegd om de dekking van dit project in een reguliere commissievergadering aan de orde te stellen.

Inleiding

De doorlooptijd van het totale project omvat een periode van ruim tien jaar. De achtergronden waarom besluiten over de dekking zijn genomen, zijn in de loop der jaren vervaagd en is de intentie niet altijd even duidelijk. Daarnaast is op basis van voortschrijdend inzicht geacteerd.

Totale uitgaven	33.026.000,-
Geaccordeerde kredieten door de raad	<u>32.140.000,-</u>
Verschil	886.000,-

Het gehele project is afgesloten. Er zijn geen na-ijlende kosten meer te verwachten. Bij het opstellen van de jaarrekening 2016 is de reserve voorzieningencusters op nul gesteld en afgesloten.

Ontwikkelingen

Reserves worden opgebouwd uit bijvoorbeeld rekeningoverschotten, de verkoop van vastgoed, grondverkoop, subsidies en bijdragen. In het afgelopen decennium hebben zich een aantal ontwikkelingen voorgedaan waardoor inkomstenstromen zijn gewijzigd en opbrengsten in de toekomst liggen. Niet alle financiële consequenties hieruit zijn vervat in een begrotingswijziging.

Zo heeft de raad bijvoorbeeld wel ingestemd met een gedeeltelijke ontbinding van de samenwerkingsovereenkomst met de Woningstichting Laarbeek inzake de ontwikkeling en realisatie van de voorzieningencusters, maar is het financiële element niet verwerkt in een begrotingswijziging.

De conclusie is verder dat op dit moment niet alle ingerekende dekkingsmiddelen zijn gerealiseerd. Investeringskosten zijn dan ook voorgefinancierd uit de algemene reserve. In de raadsbesluiten van 4 november 2012 en 23 januari 2013 wordt ook aangegeven dat het gaat om een voorfinanciering.

Verspreid over jaren zal nog een bedrag van ca. 14,5 miljoen terugvloeien in de gemeentekas en deels toegevoegd worden aan de algemene reserve. Het betreft hier de onderdelen:

- herontwikkeling van de clusters Donk en Beek
- de huurpenningen vastgoed
- de verkoop van vastgoed Aarle-Rixtel.

Clusters Donk en Beek

In Donk (De nieuwe Hees) zijn op één na alle kavels verkocht. Het voorlopig positief exploitatiesaldo voor belastingen komt uit op ca. 1.533.000,- . Op basis van de verkopen is in 2016 reeds 900.000,- overgeheveld naar de algemene reserve.

De uitgifte van de locatie in Beek is in voorbereiding. Deze plek bestaat uit drie bouwblokken waarvan het meest noordelijke blok is gereserveerd voor schoolwoningen ten behoeve van het Commanderij College. Het resultaat van dit deelperceel kan op zijn vroegst pas over tien jaar worden bepaald.

Op grond van het BBV is de inbrengwaarde van de grond in beide clusters op nul gesteld. In dit stadium zijn voor de cluster Beek enkel voorbereidingskosten gemaakt. De boekwaarde per 1 januari 2017 is dan ook gering en bedraagt ca. 8.000,-. Gezien de gewijzigde plannen is het voor de locatie Beek nu lastig om een redelijk nauwkeurig eindresultaat te bepalen. Voor de drie bouwblokken is in de Grondnota 2016 een opbrengst becijferd op ca. 4.531.000,-.

Verhuur vastgoed

Er is ca. 9.500.000,- geïnvesteerd in accommodaties ten behoeve van bijvoorbeeld de kinderopvang. Jaarlijks wordt een huursom van ca. 195.000,- ontvangen dit ter dekking van de kapitaallasten (rente en afschrijving).

Verkoop vastgoed

De verkoop van de schoolwoningen in Aarle-Rixtel is stopgezet. Met De Eenbes is een intentieovereenkomst gesloten om hier basisschool Brukelum in onder te brengen. Dit haalbaarheidsonderzoek is nog niet afgerond. Indien de verplaatsing doorgaat, zal de vrijkomende locatie ingevuld worden met woningbouw. Een eventueel positief exploitatieresultaat zal dan te zijner tijd toegevoegd worden aan de algemene reserve. Indien een verplaatsing van het Brukelum niet doorgaat, is verkoop of verhuur van deze schoolwoningen een optie. Per 1 januari 2017 bedraagt de boekwaarde van de schoolwoningen in Aarle-Rixtel 453.000,-.

Samenvatting

De onderdelen waar nog inkomsten uit gegenereerd moeten worden, zijn bekend en ook deels gegarandeerd middels langlopende huurovereenkomsten. De herontwikkeling van de locaties Donk en Beek is in volle gang. De verkoop van de schoolwoningen in Aarle-Rixtel is geparkeerd.