



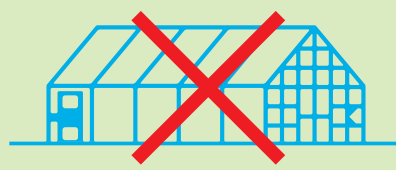
Gemeente
Leidschendam-Voorburg

Tweede herziening 2017 van de grondexploitatie Vlietvoorde

In de eerste helft van 2017 heeft het project Vlietvoorde zich ontwikkeld. Een belangrijke ontwikkeling is de uitwerking van de hoofd(groen)structuur, waarbij ingezet is op een verdere versterking van de landschappelijke en recreatieve kwaliteit van het gebied. Een andere mijlpaal is de aanbesteding van de eerste ontwikkellocatie ('De Bosrand'). Verder is ook het nader archeologisch onderzoek grotendeels afgerond, wat het mogelijk maakt om een aantal vindplaatsen in te passen in het plan. Om het financiële effect van deze ontwikkelingen én woningmarkt te volgen, is een nieuwe grondexploitatie gemaakt. Een grondexploitatie laat het verschil zien tussen de gemaakte kosten om grond te kopen in Vlietvoorde en geschikt te maken voor bebouwing en mogelijke verkoopopbrengsten in de toekomst.



Wat is Vlietvoorde?



Creëren groen



Op beperkte schaal
woningbouw als kostendrager

Waarom stellen we een grondexploitatie op?



Informatieve functie

Inzicht in kosten en opbrengsten project



Verantwoordingsfunctie

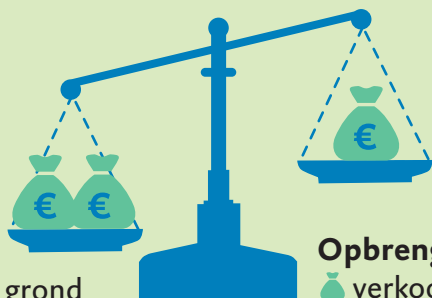
College legt verantwoording af over gerealiseerde kosten en opbrengsten



Sturingsfunctie

Raad kan door het nemen van inhoudelijke besluiten sturen op het resultaat

Wat is de grondexploitatie Vlietvoorde?



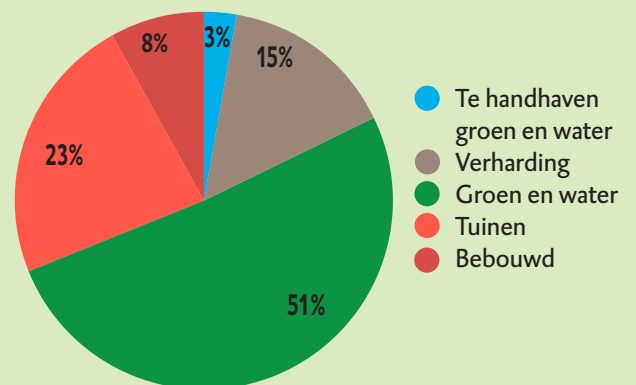
Kosten

- aankoop grond
- bouwruij maken
- inrichten openbaar gebied
- plankosten

Opbrengsten

- verkoop bouwkvavels
- subsidies en bijdragen

Herziening 2017



Wat is het resultaat van de grondexploitatie?



De kosten en opbrengsten in de grondexploitatie Vlietvoorde zijn gebaseerd op ramingen van (externe) deskundigen. Omdat de kosten hoger zijn dan de opbrengsten is sprake van een tekort op de grondexploitatie. Dit tekort is per 2017 berekend op ca. €-5,6 mln. (op contante waarde, rekening houdend met rente en inflatie). De hoogte van de toekomstige verkoopopbrengsten is op dit moment niet met zekerheid vast te stellen. Het uiteindelijke grondexploitatieresultaat kan hierdoor lager of hoger uitvallen. Daarom wordt een bandbreedte van ca. €-13,2 mln. tot €0,9 mln. aangehouden.



De eerste herziening van 2017 was gebaseerd op marktinformatie en de stand van het project van begin 2017. Deze kende een resultaat van ca. €-4,1 mln. op contante waarde per 2017. De tweede herziening geeft het financiële effect van de ontwikkelingen in het project en in de markt over de eerste helft van 2017 weer. Dit leidt tot een resultaat op contante waarde per 2017 van ca. €-5,6 mln. De resultaatsverslechtering van ca. €1,5 mln. wordt vooral veroorzaakt door een kostentoe name ten gevolge van de inzet op een verdere versterking van de landschappelijke kwaliteit en recreatieve functie van de hoofd(groen)structuur.