

Eerste herziening 2018 van de grondexploitatie Vlietvoorde

In de tweede helft van 2017 heeft het project Vlietvoorde zich ontwikkeld. Het grondmechanisch onderzoek is afgerond en er zijn stappen gezet in de verkoopprocedure van Vlietvoorde-Noord & Oost en Vlietvoorde-Zuid. 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.



Waarom stellen we een grondexploitatie op?



Informatieve functie

Inzicht in kosten en opbrengsten project



Verantwoordingsfunctie

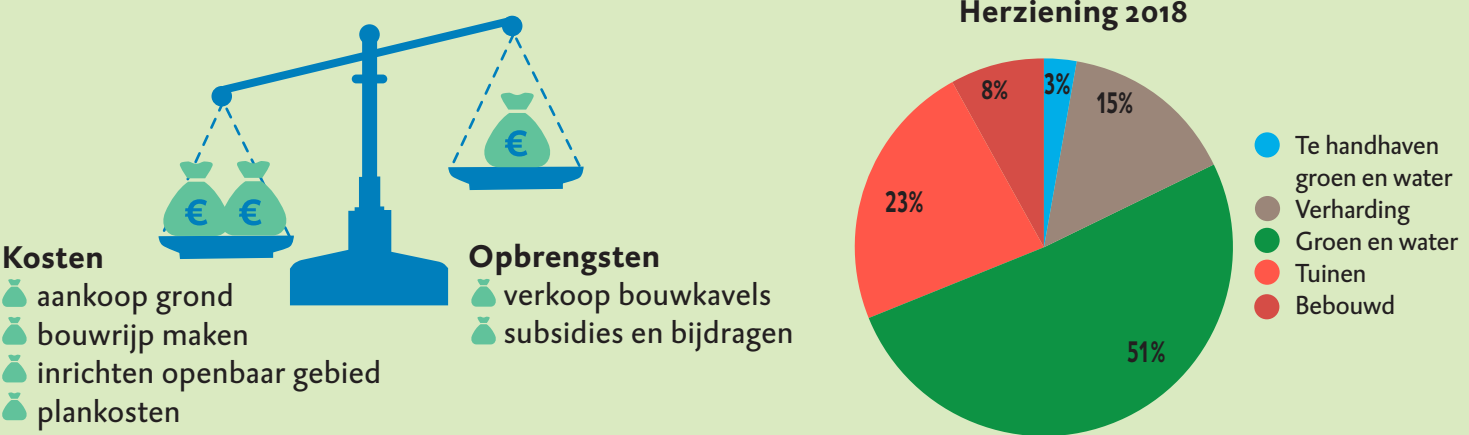
College legt verantwoording af over gerealiseerde kosten en opbrengsten



Sturingsfunctie

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

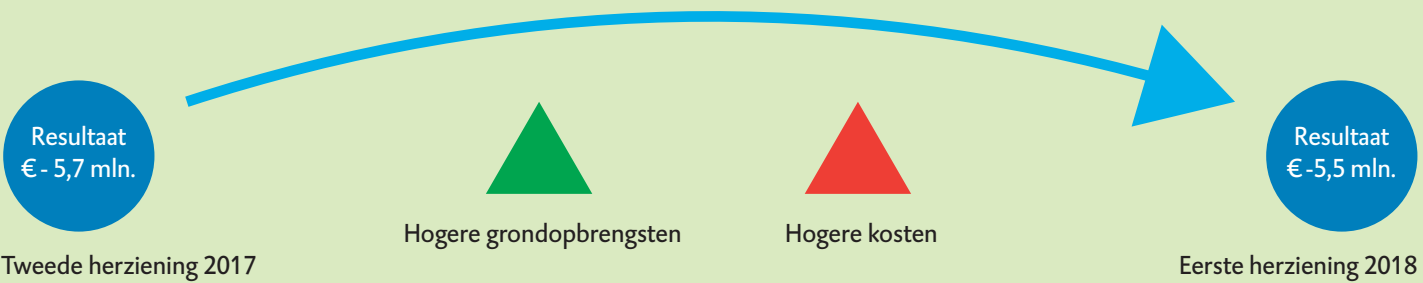
Wat is de grondexploitatie Vlietvoorde?



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 2018 berekend op ca. € -5,5 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. € -8,6 mln. tot € -2,8 mln. aangehouden. Ten opzichte van de tweede herziening 2017 is de bandbreedte afgenomen. Dit komt doordat de verkoopprocedure voor Vlietvoorde-Noord & Oost en Vlietvoorde-Zuid de eerste marktinformatie heeft opgeleverd.



De tweede herziening van 2017 was gebaseerd op marktinformatie en de stand van het project van medio 2017. Deze kende een resultaat van ca. € -5,7 mln. op contante waarde per 2017. De eerste herziening 2018 geeft het financiële effect van de ontwikkelingen in het project en in de markt over de tweede helft van 2017 weer. Dit leidt tot een resultaat op contante waarde per 2018 van ca. € - 5,5 mln. Het resultaat verbetert met ca. € 0,2 mln. De verbetering komt doordat de (grond)opbrengsten sterker zijn gestegen dan de kosten.