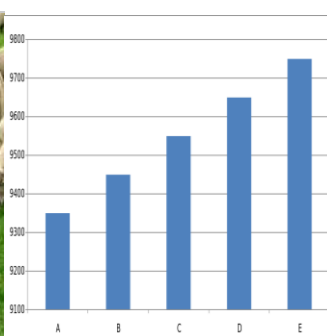


Risicoscan grondbedrijf bij de jaarrekening 2017



Inhoudsopgave

Inhoud

<i>Inleiding.....</i>	<i>3</i>
<i>Inwoneraantal en woningaantal</i>	<i>4</i>
<i>Resultaten.....</i>	<i>5</i>
<i>Risico's</i>	<i>8</i>
<i>Scenarioberekening</i>	<i>10</i>
<i>Verkeerslichtrapportage</i>	<i>11</i>
<i>Toelichting op de verkeerslichtrapportage.....</i>	<i>12</i>

Inleiding

Jaarlijks voeren wij een risicoscan van het grondbedrijf uit en volgen wij de ontwikkelingen in de grondexploitatiemarkt. Dat is een toezegging aan u. De doelstelling van deze risico-inventarisatie is een gezonde financiële huishouding van het grondbedrijf en de gemeente Medemblik.

In de risicoscan geven wij het resultaat in 2017 en de ontwikkelingen in de boekwaarde. De risicoscan bevat een verkeerslichtrapportage en een toelichting daarop. Ook gaan wij in op de risico's in het grondbedrijf.



Inwoneraantal en woningaantal

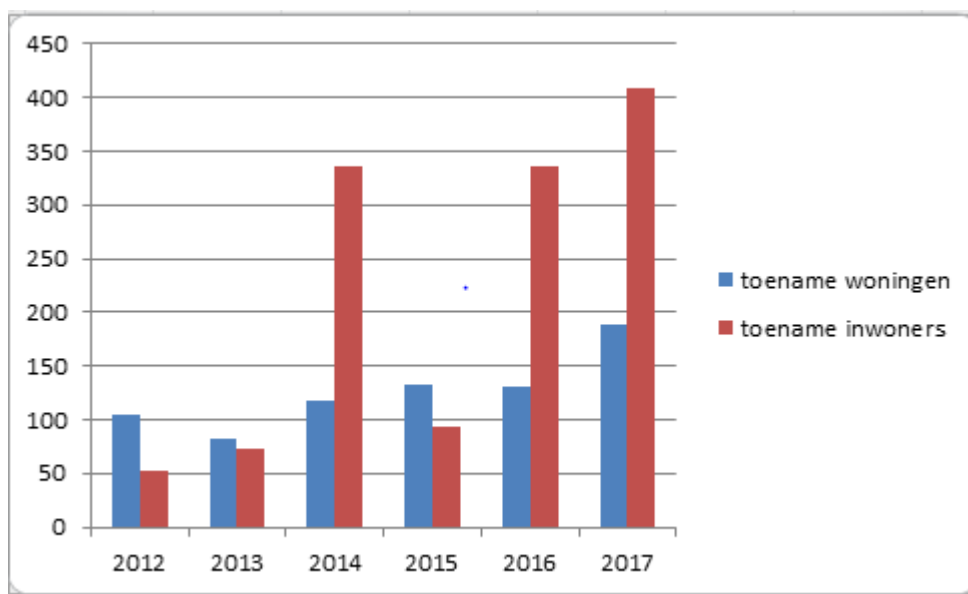
In 2017 vond een verder economisch herstel plaats. Dit economisch herstel uit zich met name in de (de vraag naar) bouwactiviteiten in onze hoofdkernen Wognum, Wervershoof, Medemblik en Andijk. In 2017 zijn er 214 nieuwe woningen opgeleverd en 26 woningen gesloopt. Per saldo een toename van 188 woningen. Het aantal inwoners in onze gemeente groeide in 2017 met 408 (0,91%).

De toename van het aantal woningen vertoont een aanzienlijke plus ten opzichte van onze huidige woonvisie waarin gerekend wordt met 124 woningen per jaar. De behoefte van de gemeente Medemblik is geraamd op 1240 woningen voor de gemeente Medemblik in de periode 2016-2025. Ten opzichte van deze raming hebben wij als doelstelling in de begroting neergelegd om 20% extra te bouwen. Deze doelstelling is dus ruimschoots gehaald. De plus wordt veroorzaakt door een inhaalvraag van de crisisjaren 2011 t/m 2013. In die jaren zijn er ten opzichte van de woonvisie te weinig woningen gebouwd.

De woningbehoefte wordt met name veroorzaakt door de groei van het aantal huishoudens in het segment alleenstaanden en dan met name boven de 75 jaar. Daar is een toename van 75% waar te nemen. De kwantitatieve opgave blijft voor de komende tijd dus ongeveer hetzelfde, wel zijn er extra inspanningen nodig voor een kwalitatieve invulling.

De vraag naar bedrijfsgrond in onze gemeente neemt weer enigszins toe. Dat is nog niet zozeer af te leiden uit de verkochte bouwkvavels in 2017 (1), maar meer uit de getoonde interesse in 2017 en 2018.

Toename aantal inwoners en woningen vanaf 2012



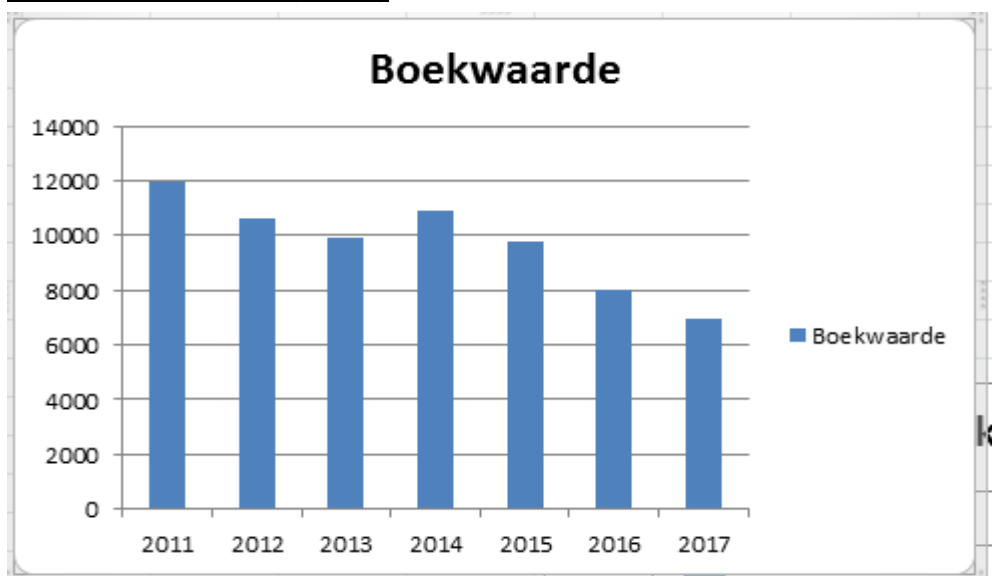
Resultaten

Financiële ontwikkeling (bedragen x 1.000)

Het verloop van de boekwaarde van de grondexploitaties over 2017 is:

Boekwaarde per 1 januari 2017	€ 8.003
Bouw- en woonrijpmaken en overige kosten	1.309
Rente	<u>202</u>
Subtotaal	€ 9.514
Af: grondverkopen	- 2.006
Af: overige opbrengsten	- 917
Bij: winst- en verliesneming	94
Bij: afwikkeling en treffen voorzieningen	<u>240</u>
Boekwaarde per 31 december 2017	<u>€ 6.925</u>

Boekwaarde 2011-2017 (x1.000)



Specificatie resultaat 2017

Per saldo afname voorzieningen	€ 240
Per saldo winsten/verliezen	<u>94</u>
Per saldo voordelig resultaat in 2017	€ 334

De resultaatbestemming is aan de orde bij het raadsvoorstel jaarrekening 2017.

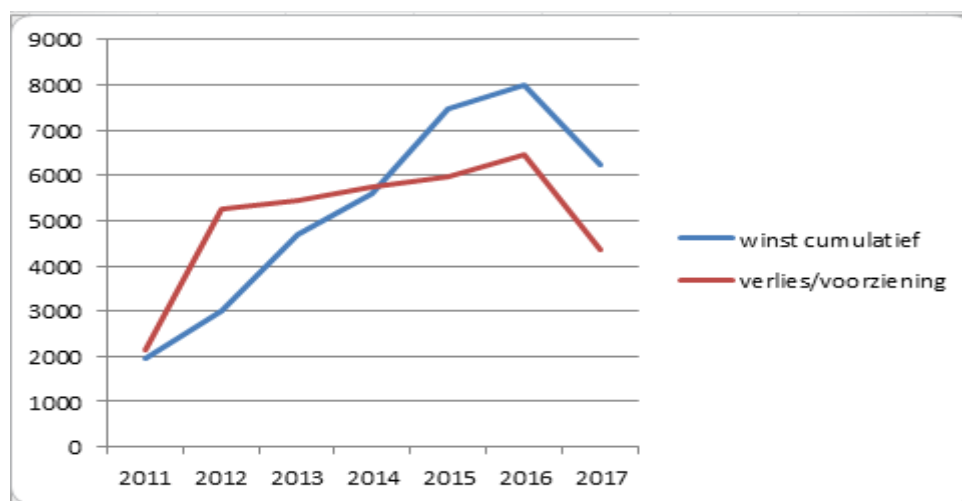
Voorzieningen

Indien de prognose van een grondexploitatie een verlies laat zien dient een voorziening te worden getroffen. Vanwege de negatieve vooruitzichten zijn in het verleden voor grexen voorzieningen getroffen. De grexen in onderstaand overzicht naderen het einde en er kan met een redelijke zekerheid iets worden gezegd over het uiteindelijke resultaat. Bij 3 van de 4 grexen is het uiteindelijke resultaat conform het destijds negatieve vooruitzicht. De grex Hieronymus wordt gunstiger afgewikkeld. Zie onderstaand overzicht.

	Saldo 1-1	Genomen verlies	Verschil
Tripkouw II en III Midwoud	1.200	1.200	-
Molenwei Zuid Sijbekarspel	112	112	-
Boogerd Wognum	218	218	-
Hieronymus Wognum	550	310	240
Totaal	2.080	1.840	240

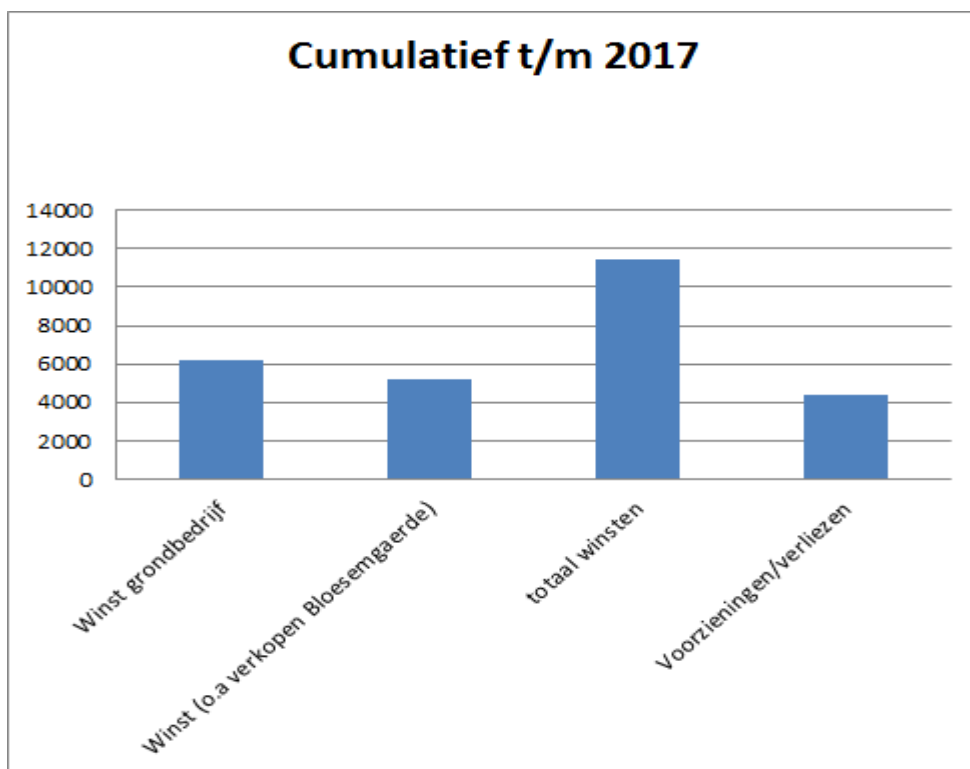
Onderstaand nog de winsten en voorzieningen cumulatief weergegeven.

Cumulatief winst en verlies/voorziening 2011 t/m 2017



De grafiek vertoont in 2017 een dalende lijn vanwege de afwikkeling van voorzieningen. Voor de 4 grexen die bovenstaand zijn genoemd en waarvoor € 2.080 aan voorzieningen waren getroffen is uiteindelijk een definitief verlies van € 1.840 genomen.

In 2017 is er nog € 562 toegevoegd aan de algemene reserve vanwege de verkopen Bloesemgaerde in Wognum. Inclusief de toegevoegde winsten van Bloesemgaerde aan de algemene reserve ziet de totale reservevorming vanwege grondexploitatie er cumulatief in 2017 als volgt uit.



Prognose 2018-2027 (Bedragen x 1.000)

Wij hebben de grondexploitaties doorgerekend. De kasstromen van de inkomsten minus de uitgaven over deze 10 jaar leveren een positief geprognosticeerd resultaat op van € 1.900.

Hierbij het overzicht

Boekwaarde per 31 december 2016	6.925
Rente	282
Nog te maken kosten	16.577
Nog te realiseren opbrengsten	<u>-26.381</u>
Prognose voordelig	<u>-1.900</u>

Verdeling

Woningbouwgrexten	-1.010
Bedrijventerreinen	- 890
Totaal	<u>-1.900</u>

Een prognose bevat vaak onzekerheden. Zo kan de uitgiftesnelheid tegenvallen ten opzichte van de raming. Wij mogen maximaal 10 jaar hanteren als looptijd van een grondexploitatie, maar voor bedrijventerreinen kan de looptijd wel eens langer duren.

Risico's

Vennootschapsbelastingplicht (Vpb)

Op 1 januari 2016 voerde het Rijk een belangrijke wijziging door in de Vennootschapsbelasting. Gemeenten zijn dan belastingplichtig voor alle marktactiviteiten. Dit geldt ook voor het exploiteren van gronden. Vanaf 1 januari 2016 zijn wij Vpb-plichtig voor de winsten die we hiermee behalen. Wij hebben u hierover ook bij de begroting 2016 geïnformeerd. De bedragen die wij als voordelige resultaten hebben benoemd zijn exclusief vennootschapsbelasting. Een eventuele verschuldigde vennootschapsbelasting wordt niet in het grondbedrijf verantwoord.

Herziening Besluit Begroten en Verantwoorden (BBV).

Het Rijk wijzigde ook de regels voor de verslaglegging van grondexploitaties per 1 januari 2016. Eén van de redenen die het Rijk hiervoor heeft is de invoering van de Vpb voor gemeenten.

De belangrijkste wijziging is het laten vervallen van de categorie 'gronden niet in exploitatie'. Gronden worden alleen ingedeeld in 'gronden in exploitatie' of 'strategische gronden'. Voor de waardering van de strategische gronden gelden nieuwe regels. De waarde mag niet hoger zijn dan de waarde van de huidige bestemming (bij sommige locaties nog agrarisch). Als de waarde lager is dan geldt de verkrijgingsprijs. Op strategische gronden mogen geen rente en kosten worden bijgeschreven.

U heeft in december 2015 een besluit genomen welke gronden met ingang van 2016 'in exploitatie' zijn en welke 'strategisch'. Uitgangspunt voor de kwalificatie 'in exploitatie' was de start van de exploitatie binnen afzienbare tijd.

Risico buiten bestaand bebouwd gebied

De provincie heeft het beleid om geen woningbouw buiten stedelijk gebied toe te staan. Tenzij wij de behoefte nadrukkelijk aantonen en er geen mogelijkheid is om in stedelijk gebied te bouwen. Dit is een behoorlijk groot risico. Voor de afdekking van dit risico stelde u een kader vast. Dit kader houdt het volgende in:

Bij een risico van niet bebouwing van:

- van 90% of meer wordt afgewaardeerd naar agrarische waarde;
- van 50% of meer wordt afgewaardeerd naar 2x agrarische waarde;
- van 20% of minder wordt niet afgewaardeerd.

Aan de hand van dit vastgestelde kader hebben we voorzieningen getroffen. Het kan echter zo zijn dat de inschatting te optimistisch is en dat er uiteindelijk niet gebouwd kan worden. Het verschil tussen de huidige boekwaarde en eventuele verkoop naar agrarische waarde bedraagt € 2,28 miljoen. Zie het onderstaande overzicht.

De reserve grondexploitatie ad 1.961 miljoen heeft niet voldoende saldo om dit risico op te vangen, maar de kans dat alle locaties naar agrarische waarde moeten worden afgewaardeerd is zeer klein tot nihil.

(N.B. Overzicht niet in 1.000, maar in euro's)

Overzicht grondexploitatiecomplexen buiten bestaand bebouwd gebied en nog geen goedgekeurd bestemmingsplan							
			boekwaarde	aanw.	boekwaarde excl.	agrarische	Resterend
Complex	% risico	oppervlakte	31-12 2017	voorziening	voorzieningen	waarde	Risico
Gronden Roskam Abbekerk	50%	9.830	427.789	306.499	121.290	54.065	67.225
De Tegel Wervershoof	50%	67.323	1.341.204	600.654	740.550	370.275	370.275
Medemblik Weeshuis	20%	44.220	1.755.250	508.465	1.246.785	243.210	1.003.575
Wognum Bloesemgaarde Noord	20%	24.125	1.012.463	494.265	518.198	132.687	385.511
Wognum Overspoor II fase 2	20%	67.544	1.825.977	1.000.582	825.395	371.492	453.903
Totaal		213.042	6.362.683	2.910.465	3.452.218	1.171.729	2.280.489
Bij een risico van:	90%	afwaarderen naar agrarische waarde					
	50%	afwaarderen naar 2x agrarische waarde					
	20%	niet afwaarderen					
Bij het resterend risico is het risico aangegeven als naar agrarische waarde moet worden afgewaardeerd.							



Scenarioberekening

1. Opbrengst- en kostenstijging.

In de meerjarenprognose is bij de exploitaties een kostenstijging geraamd van 2%. Totaal € 0,7 miljoen. Er is bij de opbrengsten geen opbrengststijging geraamd. Dit als tegenhanger voor de uitgiftesnelheid. Deze wordt doorgaans iets te optimistisch geraamd. Indien de uitgiftesnelheid conform planning verloopt en er bij de opbrengsten ruimte is voor opbrengststijging bij de woningbouwgrexten zal de prognose stijgen met circa € 0,5 miljoen.

2. Afboeking boekwaarden grexten indien deze binnen afzienbare tijd niet in exploitatie zijn.

Er is een aantal grexten waarvan het onzeker is of deze binnen afzienbare tijd in exploitatie zijn. De grexten genoemd in het hierboven gegeven overzicht buiten stedelijk bebouwd gebied (met uitzondering van Gronden Roskam Abbekerk) zijn onzeker of deze binnen afzienbare tijd in exploitatie zijn. Is dat niet het geval dan zullen deze complexen als strategische gronden moeten worden gewaardeerd naar de huidige bestemming en kan er geen rente en kosten meer worden toegerekend tot het moment waarop ze wel in exploitatie zijn.

De afboeking naar huidige bestemming zal dan een bedrag vergen van € 2.280 (stand per 31 december 2017). De jaarlijkse toerekening van rente en kosten bedraagt circa € 100.

3. Afboeking boekwaarde Asonia naar huidige bestemming uiterlijk per 31 december 2019.

U heeft de locatie Asonia Andijk als strategische grond aangemerkt. De boekwaarde bedraagt € 341. De oppervlakte van het terrein is 44.337 m². De huidige bestemming is maatschappelijk/sport. Daaraan is moeilijk een waarde te bepalen. Stel dat naar agrarische waarde moet worden afgewaardeerd, dan is er sprake van een afwaardering van € 75 uiterlijk 31 december 2019.



Verkeerslichtrapportage

Onderstaand treft u de verkeerslichtrapportage aan. Hierin geven wij per grondexploitatie de boekwaarde en het plansaldo aan en de relatie met het beleidsveld in de programmabegroting. Ook of wij de doelstelling halen of dat wij moeten bijstellen.

(N.B. overzicht niet in 1000, maar in euro's)

Jaarrekening 2017							
Risicoscan: verkeerslichtrapportage							
Grondexploitatie	Waarde plansaldo per 1 Januari 2018	Boekwaarde per 31 december 2017	Looptijd	Resterend Programma		Relatie met overige beleidsvelden	Opmerkingen
				# woningen	# m2 bedrijven		
Tripkouw Oost II en III Midwoud	€ -4.736	€ 322.328,00	2018-2027	101		Volkshuisvesting	Bestemmingsplan voor 89 woningen in procedure
Molenwei Zuid Sijbekarspel	€ -420	€ 84.844,41	2004 - 2018	4		Idem	laatste kavel wordt in 2018 verkocht
Kluisen Zuid Opperdoes	€ -713	€ 114.043	2004 - 2018	3		Idem	laatste kavel wordt in 2018 verkocht
Tuinstraat West Houwert	€ -99	€ 58.017	2005 - 2018	4		Idem	laatste kavel wordt in 2018 verkocht
Kreeklanden Wognum	€ -47.691	€ -227.402	2014 - 2017	0		Idem	alle grond is verkocht
Overspoor 1e fase Wognum	€ -449.444	€ 1.427.713	2005 - 2021	0	19.500	Economische zaken	uitgifte is vertraagd
Overspoor 2e fase Wognum	€ -274.055	€ 825.395,00	2021 - 2030		49.423	Economische zaken	Locatie is voor andere bestemming in beeld
DEK-terrein Medemblik	€ -45.781	€ 381.237,00	2018-2019	72		Volkshuisvesting	ontwerp-bestemmingsplan ligt ter inzage
Weeshuis Medemblik	€ -1.311	€ 1.246.785	2019 - 2027	80		Idem	hoge boekwaarde, buiten bestaand bebouwd gebied. Ontwikkeling na 2018.
Bloesemgaarde Wognum	€ -4	€ -298.353	2010 - 2018	36		Idem	verkoop loopt goed
Dorpsstraat Abbekerk	€ -12.135	€ 121.290	2018	1		Idem	Geen toestemming provincie. Max 1 woning.
Noordzijde Bloesemgaarde	€ -1.409	€ 521.198	2019 - 2024	14		Idem	kaderstellende notitie in 2019.
De Tegel Wervershoof	€ -889	€ 740.550	2020-2026	nb		Idem	buiten bestaand bebouwd gebied.
Centrum Westrand Wshoof	€ -2.466	€ -129.416	2005 - 2019	24		Idem	loopt goed
Dirk Bijvoet Onderdijk	€ -4.329	€ -68.269	2009 - 2019	39		Idem	alle grond is verkocht
Bangert Zuid Andijk	€ -2.088	€ -59.188	1996 - 2018	5		Idem	alle grond is verkocht
Bedrijventerrein Oost Andijk	€ -149.709	€ 84.193	2002 - 2020		7.000	Economische zaken	verkoop restende kavels is vertraagd
De Linten Andijk	€ -86.351	€ 705.703	2017 - 2025	24		Volkshuisvesting	is gedeeltelijk een uitwerksbevoegdheid
Boogerd Wognum	€ -5.210	€ -383	2014 - 2018	43		Econ. zaken en Volkshuisvesting	Grond is verkocht
Hieronymus Wognum	€ -8.084	€ -48.057	2015 - 2017	0		Volkshuisvesting	Grond is verkocht
Moskee Medemblik	€ -666	€ 204.918,54	2015 - 2018	nb		Idem	bestemmingsplan moet worden aangepast
Grietje Slagterlaan Wognum	€ -16.800	€ -130.953,16	2017 - 2018	0		Idem	alle woningen zijn gerealiseerd
Molenweg Andijk	€ 0	€ -28.596,80	2018	2		Idem	bestemmingsplan is onherroepelijk
WFO/ABC Zwaagdijk	€ -16.570	€ 740.754,41	2015 - 2019		8.500	Economische zaken	1 kavel van 2500 m2 verkocht in 2018
SEW terrein Nibbikwoud	€ -766.202	€ 304.841,82	2018 - 2026	60		Volkshuisvesting	Bestemmingsplan is vastgesteld
Ijsbaan Abbekerk	-3.303	€ 31.444	2019-2026	20		Idem	In voorbereiding

Legenda:
 Project verloopt goed. Programmadoelstellingen worden gerealiseerd.
 Project verdient aandacht voor wat betreft realisatie van programmadoelstellingen
 Indien bestemming niet voor 31 december 2019 door de raad is vastgesteld dan moet de grond afgewaardeerd worden naar agrarische waarde

Betekenis waarde plansaldo:

zwart betekent geprognosticeerd verlies

rood betekent geprognosticeerde winst

Toelichting op de verkeerslichtrapportage

Midwoud Tripkouw

Wij hebben een prijsvraag uitgeschreven voor de ontwikkeling van dit gebied. De geselecteerde ontwikkelaar heeft een bindend ontwerp ingediend en de exploitatieovereenkomst is getekend voor 89 woningen. Voor deze 5,5 ha stelde uw raad begin 2018 een bestemmingsplan vast. De exploitatie rekenden wij door op basis van de exploitatieovereenkomst. Deze is iets meer dan kostendekkend. In 2016 verkochten wij de grond aan het Cor Druifplein (ook onderdeel van het oude bestemmingplan Tripkouw) aan de Woonschakel voor de bouw van 12 sociale huurwoningen.

Molenwei Zuid Sijbekarspel

De laatste kavel is verkocht. De levering vindt in 2018 plaats.

Kluiten Zuid Opperdoes.

De laatste kavel is verkocht. De levering vindt in 2018 plaats.

Tuinstraat West Hauwert

De laatste kavel is verkocht. De levering vindt in 2018 plaats.

Kreeklanden II fase 3 Wognum

Alle gronden zijn verkocht. In 2018 dient het woonrijp maken te worden afgerond..

Overspoor I Wognum/Nibbixwoud

Betreft een bedrijventerrein met daarbij twee kavels voor particuliere bewoning. De 2 grote woningbouw kavels verkochten wij in 2015. In 2016 en 2017 verkochten wij een bedrijfskavel. Wij gaan voor het restant uit van uitgifte in 2017 t/m 2021. In 2018 trekt de interesse aan.

Dek-terrein Medemblik

Eind 2015 begonnen wij met de voorbereidingen als woningbouwlocatie. In 2016 heeft u de kaderstellende notitie vastgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan ligt nu (april 2018) ter inzage. Er worden maximaal 72 woningen gerealiseerd. Vanwege de bodemgesteldheid moet er worden voorbelast. Er is een 1^e externe doorrekening van het bouw en woonrijpmaken gemaakt. Het blijkt dat er veel dure elementen (voorbelasten, ophogen waterpeil, duikers, bruggen, verkeersontsluitingen) in de grondexploitatie zitten, waardoor het bouw en woonrijpmaken duurder is dan wat eerder normatief werd bepaald.

Overspoor II fase 2 Wognum/Nibbixwoud

Betreft het vervolg voor uitgifte van bedrijventerrein van fase 1. Er ligt een ontwerpbestemmingsplan. Echter vanwege het overschot aan bedrijventerrein in Westfriesland zetten wij het ontwerp bestemmingsplan niet door. Wij zijn bezig om de gronden in zijn geheel te verkopen voor uitbreiding van een bestaand bedrijf.

Weeshuis Medemblik

Betreft de aankoop van gronden (4.42.20 ha) voor een toekomstige woningbouwlocatie in Medemblik voor circa 100 woningen. De aankoopprijs is fors te noemen. In verband hiermee troffen wij vanwege een niet sluitende exploitatie een voorziening van € 508.

De locatie ligt buiten bestaand stedelijk gebied. Goedkeuring van de provincie moeten wij nog krijgen. De locatie is bestemd voor woningbouw na 2019. Er dient binnen afzienbare tijd een kaderstellende notitie voor woningbouw dan wel een bestemmingsplan te zijn vastgesteld anders dient de locatie te worden afgewaardeerd naar huidige bestemming agrarisch.

Bloesemgaerde Wognum

Betreft Publiek Private Samenwerkingsconstructie met USP. Kortweg: Grond was eigendom van USP. USP levert de grond aan de gemeente voor 1 euro. Bij verkoop wordt de grond weer geleverd aan USP en vervolgens aan koper (Abc-contract). Wij maken bouw- en woonrijp. Bij verkoop ontvangen wij de kosten van bouw- en woonrijpmaken terug van USP. Bij verkoop ontvangen we dan tevens een bijdrage voor de MFA de Bloesem.

In 2016 is er € 562 bijdrage voor MFA de Bloesem ontvangen. Deze bijdrage verantwoorden wij in de algemene dienst en niet in het grondbedrijf. In 2016 is door een bestemmingsplanwijziging het aantal woningen vergroot van 187 naar 210.

Gronden Dorpsstraat Abbekerk/Roskam

Betreft een ontwikkeling van 1 ha aan de Dorpsstraat. De intentie was 5 kavels uit te geven. De provincie staat echter slechts 1 bouwkaavel toe. Wij gaan de locatie nu met bestaande bebouwing en bestemming in de verkoop zetten. Wij hebben in 2016 een voorziening getroffen van € 306 om af te waarderen naar de te verwachten opbrengst.

Bloesemgaerde Noord Wognum

De grondoppervlakte beslaat 4.42.55 ha. In 2012 leverden wij 20.130 m² aan de tennisvereniging in Wognum. Het plan ligt niet binnen bestaand bebouwd gebied, provinciale ontheffing is noodzakelijk. Vanwege de hoge boekwaarde is in eerdere jaren een voorziening getroffen van € 494. Er dient binnen afzienbare tijd een kaderstellende notitie voor woningbouw dan wel een bestemmingsplan te zijn vastgesteld anders dient de locatie te worden afgewaardeerd naar huidige bestemming agrarisch.

De Tegel Wervershoof

In de kern Wervershoof is er behoefte aan verdere woningbouw na de locatie Westrand. De locatie is 6,7 ha groot. Deze locatie ligt echter buiten bestaand bebouwd gebied. In de jaarrekening 2012 t/m 2014 is een voorziening getroffen tot een totaalbedrag van € 601. Omdat deze locatie buiten bestaand gebied ligt dient binnen de concurrentiecircels te worden nagegaan of er daar nog capaciteit is om in woningbouw te voorzien. Binnen de concurrentiekring (Onderdijk en Andijk) is er nog capaciteit aanwezig in de harde plannen. Daarom komt de Tegel voorlopig niet in aanmerking voor woningbouw. Daarom zijn wij van plan om eerst de locatie De Zeehoek in ontwikkeling te brengen. De locatie de Zeehoek ligt binnen Stedelijk Gebied, waardoor deze locatie eerder ontwikkeld moet worden dan de Tegel. Het ziet er dus naar uit dat er binnen afzienbare tijd geen kaderstellende notitie voor woningbouw dan wel een bestemmingsplan voor woningbouw is vastgesteld. Hetgeen betekent dat deze locatie verder dient te worden afgewaardeerd naar huidige bestemming agrarisch.

Centrum-Westrandplan Wervershoof

Er is t/m 2015 € 6,61 miljoen winst genomen. Alle gronden zijn verkocht. Wij reserveren nog kosten voor o.a. de calamiteitenontsluiting en toezicht op de bouwuitvoering, dat nog steeds plaats vindt.

De Schuitvaerder (Dirk Bijvoetweg Onderdijk)

Het complex De Schuitvaerder is deels een gemeentelijke (1^e fase) en deels een particuliere (2^e fase) ontwikkeling. De grond voor de 1^e fase hebben wij door middel van een prijsvraag verkocht. In de 2^e fase (circa 2 ha en circa 40 woningen) heeft de gemeente geen grondpositie.

Wij reserveren nog geld voor toezicht op de bouwuitvoering.

Bangert Zuid Andijk

Alle gronden zijn verkocht. In 2018 worden de laatste huizen opgeleverd en gaan wij woonrijp maken.

Bedrijventerrein Oost Andijk

Er is verdeeld over twee percelen nog circa 7.000 m² te verkopen. In 2017 hebben wij een kavel verkocht van 1000 m².

De Linten Andijk

Betreft een project met 4 verschillende lintlocaties. Het plangebied is 21.675 m², uitgeefbaar is 14.400 m². Voor 3 locaties is een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen in het onlangs weer vastgestelde bestemmingsplan Dorpskernen 3. Locatie 4 heeft een onherroepelijke woonbestemming. Wij zijn bezig om de 4e lintlocatie te verkopen. De kavels zijn bestemd voor het duurdere segment.

Boogerd en omgeving Wognum

Vanwege de overgang van sporthal, peuterspeelzaal en basisschool naar MFA de Bloesem kwamen er locaties vrij in het centrum van Wognum. Op de vrijkomende locaties realiseren we woningbouw en breiden wij het winkelcentrum uit.

Door de inbreng van hoge boekwaarden troffen wij in 2012 een voorziening van € 218.

Uw raad stelde in 2014 het bestemmingsplan vast. De grex is met moeite kostendekkend. Onderdeel van deze grex is ook een woonzorgcomplex. Een gezondheidscentrum met 43 appartementen. De provincie stelde een subsidie in het vooruitzicht van € 500. Voorwaarde van de subsidiebeschikking is dat de bouw gereed moet zijn voor 1 augustus 2018. Het is waarschijnlijk dat we dat halen.

Hieronymus Wognum

Door de overgang van de bibliotheek en basisschool Hieronymus naar MFA Bloesemgaerde realiseren we op de vrijkomende locatie woningbouw.

In de jaarrekening 2011 troffen wij een voorziening van € 550. om de inbreng van de hoge boekwaarden van de voormalige gebouwen af te waarderen. Het bestemmingsplan is onherroepelijk. In 2017 zijn 26 levensloopbestendige woningen opgeleverd. In 2018 ronden wij het woonrijp maken af. De voorziening kan worden afgewikkeld. We hebben uiteindelijk € 240 minder voorziening benodigd gehad.

Verhuizing Moskee (grondexploitatie Korte Brake)

In 2012 nam u het besluit om de Moskee te verhuizen. Voor de vrijkomende locatie is een koopcontract gesloten. De verkoop levert net niet genoeg op om de exploitatie kostendekkend te laten zijn. Wij namen een verlies van € 8 in 2017. Wij zijn bezig om de verkoop in 2018 af te ronden.

Grietje Slagterlaan Wognum (voormalig complex tennisvereniging)

Betreft vrijkomende gronden door de verhuizing van de tennisvereniging naar Bloesemgaerde Noord. Uw raad nam het besluit om de grond aan de Woonschakel te verkopen voor de realisatie van 22 woningen voor statushouders en 18 woningen voor starters. Vanwege de negatieve exploitatie troffen wij een voorziening van € 300. In de raadsvergadering van december 2015 keurde u het plan goed. De woningen zijn in 2017 opgeleverd. De locatie moet in 2018 nog woonrijp gemaakt worden.

Molenweg Andijk

Nabij Molenweg 23 voerden wij in 2013 op de locatie van het voormalig parkeerterrein een bodemsanering uit. Deze kosten willen we terug verdienen. Daarom een woningbouwinvulling van 2 woningen. Het bestemmingsplan is onherroepelijk en de grond is verkocht. De woningen zijn thans (april 2018) in aanbouw.

WFO/ABC BV Wervershoof

In 2015 verkochten wij 50% van de nog te verkopen oppervlakte.

In de berekening gaan we er van uit dat de resterende verkoop in 2018 plaats vindt. Op basis van deze gegevens is er een winst van € 17.

SEW-terrein Nibbixwoud

De voetbalvereniging SEW en handbalvereniging SEW zijn verhuisd naar een nieuwe locatie ten westen van het huidige centrum in Nibbixwoud.

De vrijkomende locatie is bestemd voor woningbouw. U heeft in 2017 het bestemmingsplan vastgesteld. Op 11 april 2018 vindt een informatie-avond plaats en start de verkoop.

Locatie/IJsbahn gemeentewerf Abbekerk

Vanwege het niet doorgaan van de woningbouwlocaties Nieuwe veld, Vekenweg en Roskam in Abbekerk zijn wij gestart met de voorbereidingen voor woningbouw op deze locatie. In december 2017 stelde uw raad de kader stellende notitie vast voor de bouw van maximaal 20 woningen.