

Aan de gemeenteraad

afdeling: Vastgoedontwikkeling

Onderwerp:

Wat adviseert het college te besluiten?

1. Het Meerjarenprogramma (MPG) 2020-2023 vast te stellen met als specifieke besluitpunten:
 - a. Akkoord te gaan met de gewijzigde grondexploitaties van de lopende projecten (BIE's)
De toelichting op de grondexploitaties liggen vertrouwelijk ter inzage bij de stukken.
 - b. De volgende projecten met de met de status IMVA (voorbereidingsprojecten) vast te stellen: Herontwikkeling sportvelden Macharen en Geffen Leiweg-Brempad

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Het grondbedrijf informeert het gemeentebestuur twee keer per jaar. Dit doen we met het MeerjarenProgramma Grondbedrijf (MPG) bij de jaarrekening en met het Najaarsbericht, bij de begroting.

Welk resultaat willen we bereiken?

De gemeenteraad moet het MPG 2020-2023 vaststellen. Daarnaast wordt gevraagd om ook alle herziene grondexploitaties vast te stellen, als basis voor de komende uitgaven en ontwikkelingen. Tot slot willen we starten met twee nieuwe projecten in voorbereiding (IMVA). Ook dat vergt een raadsbesluit.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1.1 Het advies is in lijn met het beleid van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV)

Jaarlijks moeten we de grondexploitaties herzien. Volgens de regels van het BBV moet de gemeenteraad deze jaarlijkse herziening vaststellen. Ook moet de gemeenteraad besluiten om een nieuwe grondexploitatie te starten (IMVA).

1.2 De informatie in de financiële projectinformatie blijft vertrouwelijk

In de financiële projectinformatie staan bedragen en inschattingen van te maken kosten benoemd. Als die informatie openbaar wordt, schaadt dat de financiële belangen van de gemeente. Deze informatie blijft dan ook vertrouwelijk en kan niet openbaar worden gemaakt. De stukken worden wel fysiek ter inzage gelegd, maar niet digitaal verstuurd.

1.3 De nieuwe notitie van de commissie BBV verplicht gemeenten om projecten met de status IMVA (Vorbereidingsproject) al vast te laten stellen door de gemeenteraad.

Als we een project opstarten in de voorfase, krijgt dit project de status van IMVA (immaterieel vast actief). We willen starten met de voorbereiding van de projecten Sportpark Macharen en Geffen Leiweg-Brempad (Wvg-besluit Geffen-Oost).

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

Per project inventariseren we de risico's en kansen binnen onze risicoanalyses. De risico's zijn onderdeel van de vertrouwelijke projectrapportages. Hieronder gaan we in op een aantal actuele gebeurtenissen die effect (kunnen) hebben op de gehele projectenportefeuille:

1.1. Het coronavirus kan voor grote economische schade leiden

De hele wereld wordt getroffen door de maatregelen om het Coronavirus te stoppen. De eerste economische cijfers voorspellen een economische crisis maar de effecten op de woningmarkt en de uitgifte van bedrijfspakavels is nog onduidelijk. Pas op de langere termijn weten we de volle effecten van deze crisis.

1.2 De huidige discussies rond de stikstof (PAS) en de PFAS

Momenteel spelen er twee belangrijke milieudiscussies die een effect kunnen hebben op de bouw van de bestaande plannen en de ontwikkeling van nieuwe plannen, namelijk de discussie rond stikstof: de vernietiging van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en de problemen rond het grondverzet als gevolg van de aanscherping van de normen voor PFAS (brandwerend middel, o.a. gebruikt bij de productie van antiaanbakpannen en brandschuim). Vanuit het Rijk wordt wel gewerkt aan oplossingen, maar pas op lange termijn weten we de resultaten van deze oplossingen. Vooralsnog lijken deze punten weinig vertraging op te leveren bij de verschillende projecten.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

Voor de stand van zaken van het grondbedrijf, verwijzen wij naar het bijgevoegde MPG.

Burgemeester en wethouders van Oss,

De secretaris,

De burgemeester,

H. Mensink

drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

Bijlagen

1. MPG 2020-2023
2. Concept raadsbesluit

Vertrouwelijk ter inzage

Financiële projectrapportages alle BIE- projecten