

Onderwerp: Geactualiseerde grondexploitaties per 1-1-2019

Ons kenmerk: 19rv000029

Nummer:

Elst, 2 april 2019

AAN DE RAAD

## 1. Advies

1. Instemmen met de geactualiseerde actieve grondexploitaties per 1-1-2019, zoals opgenomen in bijlage 1
2. Het resultaat verwerken in de jaarrekening 2018
  - a. De boekwaarde van de gerealiseerde openbare ruimte ad. € 4.734.050 van het complex Elst Centraal af te boeken ten laste van de getroffen voorziening.
  - b. De voorziening verliesgevende complexen aan te passen naar € 2.150.766;
  - c. Een tussentijdse winstneming op te nemen van € 186.934 voor het complex De Poort van Midden Gelderland Zuid.

## 2. Inleiding

Per 1-1-2019 zijn voor de actieve grondcomplexen in exploitatie de grondexploitaties geactualiseerd. Per saldo leiden deze aanpassingen tot een voordelige bijstelling van € 206.012 die verwerkt wordt in de jaarrekening 2018.

Ten opzichte van de actualisatie per 1-1-2018 is de omvang van de getroffen voorzieningen met ruim € 5,0 miljoen verlaagd.

Dit wordt voor een groot deel veroorzaakt door de afboeking van de boekwaarde ad.

€ 4,7 miljoen van de gerealiseerde openbare ruimte in het complex Elst centraal die ten laste van de getroffen voorziening is gebracht.

Daarnaast is er een tussentijdse winst genomen voor het complex De Poort van Midden Gelderland Zuid ad. € 186.934.

## 3. Doel en beoogd effect

De raad de geactualiseerde grondexploitaties te laten vaststellen en het resultaat hiervan verwerken in de jaarrekening 2018.

## 4. Argumenten

### 1.1 Het is noodzakelijk om jaarlijks de grondexploitaties te actualiseren

Op basis van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV), de financiële verordening en de nota grondbeleid dienen de grondexploitaties jaarlijks te worden geactualiseerd. Om hieraan te voldoen zijn deze per 1-1-2019 geactualiseerd.

### 1.2 De grondexploitaties zijn geactualiseerd op basis van zorgvuldige analyses

Voor deze grondcomplexen zijn de exploitatieopzetten geactualiseerd naar de toestand per 01-01-2019. Daarbij is extra aandacht besteed aan de herijking van raming van de nog te realiseren werken en nog te besteden uren, de programmering en nog te realiseren opbrengsten, en risicoprofielen per januari 2019. Op basis van deze actualisatie zijn getroffen voorzieningen aangepast.

### 2.1 De geactualiseerde grondexploitaties moeten worden vastgesteld voorafgaand aan de vaststelling van de jaarrekening.

Op 2 juli a.s. wordt de gemeentelijke jaarrekening 2018 aan de raad ter vaststelling

voorgelegd. Tevoren dient de raad de geactualiseerde grondexploitatie vast te stellen. Dit kan plaatsvinden in de raadsvergadering van 3 juni a.s.

*3.1 Op basis van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) dienen in de jaarrekening de financiële consequenties van de actuele grondexploitaties te worden verwerkt.*

#### Afboeking boekwaarde Openbare Ruimte – Elst Centraal

Omdat de geactualiseerde grondexploitatie zich richt op de ontwikkeling van Elst Centraal West en hierdoor de hoge boekwaarde extra rente kosten met zich meebrengen is de boekwaarde van de openbare ruimte ad. € 4,7 miljoen afgeboekt van de getroffen voorziening. Per saldo heeft dit een toekomstig positief effect op de jaarrekening van € 113.579 (door lagere rentelasten)

### 5. Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing

### 6. Financiën

Voor de complexen met een nadelig saldo is de voorziening verliesgevende complexen aangepast, volgens het onderstaande overzicht.

Complex	voorziening 31-12-2017	aanpassing 2018	saldo 31-12-2018
41 Prinses Irenestraat	€ 237.410	€ -237.410	€ -
49 Tobbenhof - Elst	€ 45.010	€ -45.010	€ -
84 Heteren Centrum	€ 321.817	€ 390.642	€ <b>712.459</b>
53 De Merm Elst	€ 534.748	€ -47.075	€ <b>487.673</b>
55 De Merm Oost Elst	€ 493.518	€ -35.674	€ <b>457.844</b>
71 Elst Centraal	€ 5.101.924	€ -4.847.618	€ <b>254.306</b>
74 Spoorallee	€ 484.446	€ -245.962	€ <b>238.484</b>
	€ 7.218.873	€ -5.068.107	€ <b>2.150.766</b>

Daarnaast is er een tussentijdse winst genomen voor het complex De Poort van Midden Gelderland Zuid van € 186.934.

Per saldo leiden deze aanpassingen tot een voordelige bijstelling van € 206.012 die verwerkt wordt in de jaarrekening 2018.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de bijgevoegde nota "Samenvatting van de geactualiseerde grondexploitaties per 1-1-2019".

### 7. Vervolg

#### *Planning-Communicatie-Evaluatie*

Jaarlijks worden de grondexploitaties geactualiseerd en in de tussentijdse rapportage 3 zal over de voortgang worden gerapporteerd.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,  
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

mr. M.F.H. Knaapen

## **8. Relevante stukken**

1. Toelichting op de geactualiseerde grondexploitaties per 1-1-2019 – **19bij03949**

Portefeuillehouder: W.H. Hol

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: H. Janssen, tel.: 14 0481, email:  
info@overbetuwe.nl.