



19.701032



INFORMATIENOTA

AAN DE RAAD

Zaakdossier: D00143389

Auteur	: N.J.A.M. van Vugt
Afdeling	: Ruimte
E-mail	: Nicole.Vugt@uden.nl
Port.	: M. Prinssen

Onderwerp

Tussentijdse toetsing MeerJarenPerspectief (MJP) 2019 grondbedrijf Uden

Kennisnemen van

De actuele ontwikkelingen in het grondbedrijf zoals weergegeven in deze notitie en meer specifiek per grondexploitatie in de bijlage.

Inleiding

In de raadsvergadering van 27 juni jl. is het MeerJarenPerspectief (MJP) 2019 grondbedrijf Uden vastgesteld. In het MJP 2019 is zoveel als mogelijk rekening gehouden met ontwikkelingen in het eerste kwartaal van 2019 op het gebied van grondexploitaties. In deze tussentijdse toetsing worden actuele ontwikkelingen afgezet tegen wat er opgenomen is in het MJP 2019. Met u is afgesproken om u tussentijds te informeren over stand van zaken bij het grondbedrijf. Het beste moment daarvoor is halverwege het lopende MJP, dat moment is nu.

Kernboodschap

Gronduitgifte

Qua grondverkoop liggen we voor op schema. Met name de verkoop van kavels op het bedrijfsterrein Goorkens overtreffen alle verwachtingen. Hierdoor is de verwachte looptijd met drie jaar ingekort wat een fors rentevoordeel oplevert. De verwachting is dat alle geraamde grondverkoop dit jaar gerealiseerd zullen worden op twee locaties na. Bij bedrijventerrein Loopkant-Liessent verwachten we één perceel in 2020 te leveren in afwachting van een gewijzigd bestemmingsplan. Bij de Hockeyweg verwachten we dat de bouw van de nieuwe brandweerkazerne in 2020 start nu de Veiligheidsregio Brabant-Noord de bouw van de kazerne naar zich toegetrokken heeft. Levering vindt dan aansluitend plaats in 2020 in plaats van het geraamde 2019.

Voor de toekomstige bouw kavels is er zorg over de voortgang. Los van specifieke zaken die bij bepaalde locaties spelen is er in 2019 nieuwe regelgeving gekomen die de voortgang belemmert (zie de bijlage voor meer info hierover en voor meer informatie per grondexploitatie).

Wijziging rentepercentage

De rente is, conform regelgeving, opnieuw bepaald op basis van de vastgestelde jaarrekening 2018. De rente is naar beneden bijgesteld en wel van 2.90% naar 2.65%. Dit geeft een financieel effect van circa € 285.000,- voordelig.

Financiële effect tussentijdse toetsing

De financiële effecten van genoemde mutaties/afwijkingen t.o.v. MJP 2019 worden nu niet doorgevoerd maar verwerkt bij het opmaken van de jaarrekening 2019 en het MJP 2020. Om toch een beeld te krijgen van de financiële stand van zaken is een doorrekening gemaakt.

De prognose van het integrale saldo van het MJP 2019 valt naar verwachting circa € 840.000,- positiever uit (op basis van netto contante waarde per 1-1-2019). Deze verbetering komt voor het grootste deel door lagere uitvoeringskosten woonrijpmaken in Velmolen-Oost en het eerder vermelde verlaagde rentepercentage. De versnelde uitgave van bedrijventerrein is ook een belangrijke positieve afwijking. De grootste negatieve bijstelling moet plaatsvinden bij de grondexploitatie Uden Noord II waar met name als gevolg van waterproblematiek en extra begeleiding van de eerste maanden na opening van het Foodcourt meerkosten zijn. De Voorziening Exploitatienadelen zou voor een deel kunnen vrijvallen en wel met bedrag van circa € 160.000,- wanneer deze verwachting bij het opstellen van het MJP 2020 nog hetzelfde is.

Communicatie

n.v.t.

Vervolg

Bij het opstellen van de jaarrekening 2019 en het MJP 2020 vindt opnieuw een toetsing en daarmee herijking plaats.

Bijlagen

Tussentijdse toetsing MeerJarenPerspectief (MJP) 2019 Grondbedrijf

Uden, 16 september 2019

Burgemeester en wethouders van Uden

de secretaris

de burgemeester

drs. D. van Deurzen

drs. H.A.G. Hellegers