Vught

Raadsvoorstel

Onderwerp:	Actualisatie uitvoeringsprogramma grondbedrijf 2019-2022
Afdeling:	Ontwikkeling
Datum behandeling in B&W:	26 februari 2019
Datum raadsvergadering:	11 april 2019
Nummer:	
Documentnummer:	BW/19 - 293974
Zaaknummer:	Z19 - 207562
Afdelingshoofd:	E.G.M. van Ekeren

Voorstel

1. *De geactualiseerde grondexploitaties vast te stellen van de locaties:*
   - *Stadhouderspark;*
   - *De Hagen;*
   - *De Koepel*
2. *De bijgestelde meerjarenraming grondexploitatie 2019-2022, inclusief de risico inventarisatie, vast te stellen conform de bijlagen.*

Eerdere besluitvorming

Ieder jaar wordt de Actualisatie uitvoeringsprogramma grondexploitatie aan uw raad voorgelegd. Het uitvoeringsprogramma grondexploitatie 2018-2021 werd in de raadsvergadering van 7 juni 2018 vastgesteld.

Inleiding

De wettelijke financiële kaders voor het grondbeleid zijn vastgelegd in de verslagleggingsregels "Besluit Begroting en Verantwoording Provincies en Gemeenten" (BBV). Deze regels geven voor grondexploitaties specifieke voorschriften. Bijvoorbeeld over het administreren van kosten en opbrengsten, het nemen van tussentijdse winsten en het treffen van voorzieningen. De grondexploitaties moeten daarom op hun totaal worden verantwoord. Daarom verantwoorden we de grondexploitaties in de P&C producten in een aparte paragraaf.

Volgens de financiële verordening wordt de grondexploitatie jaarlijks bijgesteld in de Actualisatie uitvoeringsprogramma grondexploitatie. Hierbij treft u de bijstelling van de meerjarenraming grondexploitatie 2019-2022 aan. De bijstelling heeft betrekking op:

- de uitgangspunten van de doorrekening van de exploitatieopzetten;
- de bijstelling van de financiële resultaatsverwachting en reservepositie;
- een toets op de toereikendheid van de voorzieningen;
- een bijstelling van de risico inventarisatie.

Normaal gesproken wordt in de actualisatie ook rekening gehouden met de bijstelling van het Meerjaren plan woningbouw. We leggen naar verwachting in juni een bijgesteld woningbouwprogramma ter vaststelling aan u voor. Op de lopende grondexploitaties heeft dit bijgestelde woningbouwprogramma echter geen effect.

Vught

Argumenten

1. *Voor een goed inzicht in de financiële positie moet de gemeente beschikken over actuele grondexploitaties.*
   Voor een nadere toelichting bij de actualisatie van deze grondexploitaties verwijzen wij u naar bijlage 1,3,4 en 5;
2. *Uw raad is de bevoegde instantie om deze bijgestelde meerjarenraming vast te stellen.*
   Bijlage 4 bevat de bijgestelde meerjarenraming grondexploitatie. Bijlage 5 geeft een toelichting bij de risico inventarisatie;

Integraliteit

De in het uitvoeringsprogramma opgenomen activiteiten met de daarbij behorende financiële consequenties zijn in overleg met de betrokken projectleiders geïnventariseerd en met ondersteuning van een externe planeconoom doorgerekend. De fiscale doorrekeningen voor wat betreft de mogelijke gevolgen voor de vennootschapsbelasting zijn gemaakt door een externe fiscalist. De financiële consequenties voor de jaarrekening 2018 en de meerjarenbegroting 2019-2022 zijn in overleg met de financieel beleidsmedewerker verwerkt.

Financiële resultaatverwachting

Wij verwijzen u naar bijlage 1 voor een uitgebreide toelichting bij dit raadsvoorstel.
Samenvatting financiële resultaatverwachting 2019-2022:
Onderstaande tabel bevat de samenvatting van de financiële resultaatverwachting en de effecten daarvan op de reserve grondexploitatie. Voor de volledig bijgestelde meerjarenraming grondexploitatie 2019-2022 verwijzen wij u naar bijlage 4.

Reserve Grondexploitatie *(bedragen x € 1000)*	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
Saldo 1-1	8.819	1.518	3.188	4.688	4.737
Winstneming projecten	712	1.966	1.504	49	0
Te betalen vennootschapsbelasting	0	-132	-4	0	0
Winstbestemming Fonds bovenwijkse voorzieningen	-12	-165	0	0	0
Afdracht Rijksinfra	-5.000	0	0	0	0
Afdracht algemene reserve	-3.000	0	0	0	0
Saldo 31-12	**1.518**	**3.188**	**4.688**	**4.737**	**4.737**

Volgens de bijgestelde resultaatverwachting wordt een totale winst op de BIE verwacht van € 4,231 miljoen. Volgens de vorig jaar afgegeven resultaatverwachting bedroeg de totale verwachte winst op de BIE vanaf 2018 € 2,201 miljoen. Het verschil komt met name door de substantieel hogere opbrengst bij De Hagen. Daarnaast zijn de tijdstippen waarop tussentijdse winstnemingen kunnen worden genomen zijn, als gevolg van BBV regelgeving, gewijzigd ten opzichte van vorig jaar verwacht.

Het verwachte eindsaldo van de reserve grondexploitatie per eind 2021 is geraamd op € 4,737 miljoen (vorig UVP € 2,845 miljoen). De afwijkingen zijn in bijlage 1 per plan toegelicht.

Reservering voor toekomstige ontwikkelingen/ bijgestelde risico inventarisatie
Net als vorig jaar hebben we, naast de geïnventariseerde risico's, ook een reservering gemaakt voor toekomstige ontwikkelingen van € 1.000.000 (bedrag is opgenomen in de bedragen genoemd in

bovenstaande tabel).

Daarnaast zijn ook de risico's opnieuw geïnventariseerd. Wij stellen u voor de onderstaande risico inventarisatie vast te stellen. Zie bijlage 5 voor de volledige risico inventarisatie en een toelichting per project.

De reservering voor toekomstige ontwikkelingen tezamen met de reservering voor de geïnventariseerde risico's bedragen in totaal:

Risico-inventarisatie/ reservering toekomstige ontwikkelingen *(bedragen x € 1000)*	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
Som van de risico's/ reservering	1.230	1.230	1.230	1.230	1.050

De reserve grondexploitatie is ruimschoots toereikend om dit risico en de reservering voor toekomstige ontwikkelingen te dekken.

Burgemeester en wethouders van Vught,

de secretaris, de burgemeester,

drs. H.C. de Visch Eybergen R.J. van de Mortel

Bijlagen:

1. *Toelichting bij het raadsvoorstel*
2. *Uitgangspunten doorrekenen grondexploitaties*

Vertrouwelijk ter inzage:

3. *Samenvatting grondexploitaties*
4. *Meerjarenraming saldo grondexploitatie*
5. *Risico inventarisatie*