

ONDERWERP EN BEHANDELING

onderwerp	[[Meerjarenprogramma Gebiedsontwikkeling 2024]]
type vergaderstuk	Ter besluitvorming
portefeuillehouder	Ben van der Stee
bijlagen	[[MPG 2024]]
vertrouwelijk	Nee

BESLISPUNTEN (RAAD)

Beslispunten:

1. In te stemmen met de in het Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling 2024 opgenomen geactualiseerde grondexploitatiecomplexen met bijbehorende grondexploitatiebegrotingen

2 De grondexploitaties Teylingen VI en de Schakel af te sluiten in de jaarrekening 2023 met een nadelig eindresultaat van € 1.194.616. Dit tekort te dekken uit de beschikbare verliesvoorziening van € 1.180.068 en het overige deel van € 14.548 ten laste van het jaarrekeningresultaat.

3. De verliesvoorziening voor grondexploitatie Herontwikkeling gemeentekantoor Monster bij te verhogen met een bedrag van € 71.651 tot een totaal van € 515.554 en dit ten laste brengen van het jaarrekeningresultaat.

4. De bijstelling van de verwachte winst van de grondexploitatie Hoogeland van € 80.039 toe te voegen aan de algemene reserve in het jaar 2027.

5. Een krediet beschikbaar te stellen van € 800.000 voor de overheveling van het object de Gantelhof vanuit de Grondbank naar de Materiële vaste activa. Het nadelige tijdelijke effect van € 20.000 per jaar wordt verwerkt in de eerstvolgende voortgangsrapportage.

6. De bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen

ARGUMENTEN, RISICO'S EN KANTTEKENINGEN (RAAD)

Argumenten:

1.1 Door het voorleggen van het MPG aan de raad wordt voldaan aan de wettelijke verplichting tot jaarlijkse vaststelling van geactualiseerde grondexploitaties door de Raad;.

1. 2.De werkzaamheden binnen de grondexploitaties Teylingen VI en de Schakel zijn afgerond; Het openen en sluiten van een gemeentelijke grondexploitatie is een raadsbevoegdheid.

1.3 De voorzienig negatieve grondexploitaties dient ter afdekking van toekomstige verliezen of voor het nemen van verlies bij afsluiting van een negatief project.

1.4 Volgens het realisatiebeginsel moet voldoende zekerheid zijn over de winst van een grondexploitatie, voordat deze winst daadwerkelijk wordt genomen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Percentage of Completion- methode (POC-methode).

Winsten van de grondexploitaties worden toegevoegd aan de algemene reserve. De verwachte realisatie is in 2027.

1.4 Gantelhof: de gemeente gaat het pand vooruitlopend op een mogelijke herontwikkeling zelf tijdelijk exploiteren en daarom moet het pand worden opgenomen onder materiële vaste activa. Dit moet worden geëffectueerd in 2023, omdat het pand per 31-12-2023 op grond van verslaggevingsvoorschriften geen onderdeel meer kan zijn van de grondbank.

Risico's/kanttekeningen:

1.1 De geactualiseerde grondexploitaties geven verwachte resultaten aan op basis van ramingen. Hierin kunnen verschillen ontstaan met de werkelijke kosten en opbrengsten.

1. 2. In het MPG is de actualisatie van de voorzieningen van de deelnemingen OBWZ en ONW niet opgenomen. Omdat het hier aparte BV/CV-constructies betreft worden aparte jaarrekeningen opgesteld, die door externe accountantsbureaus worden gecontroleerd en geaccordeerd. Bij het opstellen van het MPG zijn definitieve cijfers van de deelnemingen nog niet beschikbaar. Op basis van de definitieve cijfers wordt de hoogte van de gemeentelijke voorziening en risico's bepaald. De effecten hiervan worden in de gemeentelijke jaarrekening 2023 verwerkt.