

## Vragen vanuit de raad aan het college:

**A. Schriftelijke vragen als bedoeld in artikel 36 Reglement van Orde**

**B. Schriftelijke vragen ter mondelinge beantwoording in de raads- of commissievergadering**

**C. Technische vragen**

**Categorie: A/B / C** (doorhalen wat niet van toepassing is)

**Onderwerp:** Uitbreiding grondexploitatie Zevenaar Oost met de Holtkamp

Naam en fractie: Erik Verkampen, D66

Datum indienen: 25-9-2020

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling

Contactpersoon: Gerlo van der Wens/Roland van den Bogaard

Inleiding/Aanleiding:

In het raadsvoorstel wordt de raad gevaagd om:

1. De deelgrondexploitatie De Holtkamp vast te stellen en de grondexploitatie Zevenaar Oost uit te breiden op basis van het globale stedenbouwkundige plan De Holtkamp en de bijbehorende grondexploitatie, zodat er een nieuw buurtschap in Groot Holthuizen kan ontstaan van circa 120 woningen, waarvan 25 % betaalbaar en 25% sociaal;
2. Het positieve financiële effect op de grondexploitatie toe te voegen aan de Algemene reserve.

Echter hebben we geconstateerd dat in de begroting die in 2019 vastgesteld is, is uitgegaan van een opbrengst van 1,5 miljoen euro voor dit plan. In het huidige voorstel is de opbrengst al bijgesteld naar 1,2 miljoen euro. Aangezien de kaveluitgifte in de periode 2022 t/m 2026 gepland staat, moet nog maar blijken dit resultaat behaald gaat worden.

Vraag/Vragen:

1. Zijn de opbrengsten en kosten al gegarandeerd middels afspraken met marktpartijen zodat het risico afgedekt is?

*Antwoord:*

*Nee, deze zijn nog niet gegarandeerd. Na uw besluitvorming wordt de komende maanden getracht om met ontwikkelaars tot afspraken te komen.*

2. Is het mogelijk om de te verwachte opbrengst te labelen of in een voorziening te zetten en vrij te laten vallen in de algemene reserve op het moment dat de opbrengsten gegarandeerd/ge realiseerd zijn?

*Antwoord:*

*Het verwerken van dit resultaat in een voorziening is op grond van de BBV-voorschriften niet toegestaan omdat een voorziening zich daar niet voor leent, behoudens de hierna genoemde verliesvoorziening.*

*De bestaande grondexploitatie Zevenaar Oost is verliesgevend. Hiervoor is in het verleden een verliesvoorziening gevormd welke jaarlijks wordt bijgesteld indien de verwachtingen hier om vragen. Dit gebeurt tussentijds of bij het opmaken van de jaarrekening. Hiermee mag niet gewacht worden totdat de opbrengsten en kosten daadwerkelijk zijn gemaakt.*

*Omdat de Holtkamp deel uit gaat maken van deze grondexploitatie (althans zo is het voorstel) dient een correctie op dit verlies – op grond van de voorschriften- direct verwerkt te worden. In dit geval betekent dit een vrijval van de verliesvoorziening tot een bedrag van € 1,2 miljoen welke vrij beschikbaar komt voor de raad. De lagere opbrengst is het gevolg van de realisering van 25% sociale huurwoningen en 25% betaalbare woningen (woondeal). Dit was nog niet bekend bij de vaststelling van de bezuinigingsopgave.*

*Er wordt hierbij rekening gehouden met eventuele risico's. Het college adviseert de raad om deze vrijval toe te voegen aan de algemene reserve. De raad is uiteraard vrij om hiervoor een andere reserve aan te wijzen of te vormen.*