



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 9 mei 2017

Datum coll.besl.	21 maart 2017
Voorstel van	J. Pot
Telefoonnr.	0224 – 210 227
Registratienr.	17.021428
Onderwerp	Voortgangsrapportage grondexploitaties

Publiekssamenvatting

Met deze voortgangsrapportage actualiseren wij onze grondexploitaties en geven wij inzicht in de (financiële) voortgang van onze projecten en daarmee samenhangende (gezamenlijke) grondexploitaties.

Gevraagde besluit

Vaststellen van de Voortgangsrapportage, waardoor wij u voorstellen om:

1. De geactualiseerde grondexploitatie Lagedijk vast te stellen met daarin:
 - a. Te rekenen met een opbrengst van € 100,- per m2 in plaats van € 95,- per m2, met een voordeel van € 302.320,-;
 - b. De kosten voor actieve verkoop, marketing en onderhoud voor € 172.000,- ten laste te brengen van het exploitatieresultaat;
 - c. De kosten voor het woonrijp maken te wijzigen van € 250.000,- naar € 230.000;
 - d. De getroffen voorziening met € 161.000,- te verlagen;
 - e. Het bedrag van € 161.000,- te storten in de reserve grondexploitatie.
2. De geactualiseerde grondexploitatie Nes Noord vast te stellen met daarin:
 - a. Het bedrag van € 34.035,- voor beeldende kunst weer op te nemen, zoals in de oorspronkelijke berekening was meegenomen opgenomen.
3. De grondexploitatie SV Petten af te sluiten en verder te behandelen als afzonderlijke (deel)projecten en daarmee:
 - a. € 488.240,- te onttrekken aan de reserve grondexploitatie vanwege het uitblijven van inkomsten;
 - b. € 488.240,- te storten in de reserve SV Petten;
 - c. € 488.240,- te onttrekken aan de reserve SV Petten ter dekking van de kosten van de verschillende deelplannen;
 - d. De mogelijke verkoopopbrengst van de kerk te storten in de reserve grondexploitatie.
4. De grondexploitatie Warmenhuizen fase 1 af te sluiten en daarmee:
 - a. Een bedrag € 58.361,- te onttrekken aan de reserve grondexploitatie om hiermee het tekort binnen de grex Warmenhuizen te dekken.
5. De grondexploitatie Kolksluis af te sluiten en daarmee:
 - a. Het verwachte positieve resultaat van € 70.860,- ten gunste te laten komen van de reserve grondexploitatie;
 - b. De vergoeding die Hoogheemraadschap aan ons voldoet voor het aanleggen van de waterberging voor de hoogte van de aanlegkosten aan de ontwikkelaar over te maken en het resterende deel ten gunste te brengen van de reserve grondexploitatie.

Inleiding

Met dit voorstel willen wij de raad voldoende inzicht en sturingsmogelijkheden geven op het voeren van grondexploitaties. Normaliter verschijnt de voortgangsrapportage voor de begroting van elk jaar. In die versie van de voortgangsrapportage geven we aan wat de planning is voor het aankomende jaar binnen de grondexploitaties en welke financiële gevolgen dit heeft. Bij instemming door uw raad verwerken wij de financiële effecten in de begroting van het volgende jaar. In de Jaarrekening leggen wij vervolgens verantwoording af over de uitvoering in het afgelopen jaar. Wij doen dat in de paragraaf grondbeleid. Dit jaar is de voortgangsrapportage voor 2017 niet verschenen voor de begroting 2017 maar geven wij op dit moment inzicht. De reden hiervoor is dat wij de rapportage volledig geactualiseerd hebben zodat in enkele pagina's een helder inzicht wordt verkregen door de raad. De bijlagen van de rapportage geven vervolgens een uitgebreid inzicht in de voortgang van de projecten.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Met de voortgangsrapportage geven wij inzicht in de wijze waarop wij onze projecten (financieel) uitvoeren en beheersen.

Kader

De voortgangsrapportage is opgebouwd conform de regels uit de Notitie grondexploitatie van de commissie BBV en de nieuwe nota grondbeleid 2016-2018.

Argumentatie (pro, contra, alternatieven)

De (financiële) adviezen die wij in dit voorstel geven dragen bij aan het professioneel en risico beheersend voeren van grondexploitaties. Het document is openbaar. Dit geeft eenieder inzicht in de wijze waarop wij onze projecten tot uitvoering brengen, hoe wij kosten en risico's zoveel mogelijk beheersen en wat wij doen met de winsten en hoe wij verliezen in de projecten dekken.

Maatschappelijk draagvlak (steun en weerstand)

N.v.t.

Financiële consequenties

Zijn omschreven in het voorstel.

Communicatie van het besluit

N.v.t.

Realisatie van het besluit

De financiële risico's hebben wij omschreven bij de exploitaties. Door tijdig stappen te ondernemen kunnen wij de voor ons bekende risico's beter beheersen. De genoemde exploitatieresultaten zijn door de fase waarin zij verkeren nog erg onzeker.

Gelet op het vorenstaande, stellen wij u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

De heer N.H. Swellengrebel

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Gepubliceerde bijlagen:
Voortgangsrapportage
Gewijzigde grondexploitatieberekening Lagedijk
Gewijzigde grondexploitatieberekening Nes Noord