



Raadsvoorstel

Vergadering van Oordeelsvormende vergadering

| | |
|---------------------------|--|
| Datum vergadering | 11 oktober 2023 |
| Voorstel van | Dekker |
| Team | Ruimtelijke ontwikkeling |
| Portefeuillehouder | Erol |
| Onderwerp | Meerjarenprogramma Grondbeleid 2023 gemeente Schagen |
| Openbaar | Ja |

Samenvatting

De Meerjarenprogramma Grondbeleid 2023 van de gemeente Schagen (MPG 2023) verschaft inzicht in de uitvoering van het gemeentelijk grondbeleid op het gebied van financiën, bouwprogramma, risico's en weerstandsvermogen van onze ruimtelijke projecten. Hierbij wordt specifiek ingegaan op de voortgang op de gemeentelijke grondexploitaties, en de reserves en voorzieningen die hierbij relevant zijn. De grondexploitatiebegrotingen zijn conform wettelijke regelgeving met de MPG 2023 herzien. Dit is gebeurd op de stand per 1 juni 2023.

Voorgesteld besluit

Het college besluit het volgende voor te leggen aan de raad.

1. In te stemmen met de vaststelling van de Meerjarenprogramma Grondbeleid 2023 gemeente Schagen.
2. De volgende herziene grondexploitatiebegrotingen zoals opgenomen in onderdeel B van de Meerjarenprogramma Grondbeleid 2023 gemeente Schagen vast te stellen:
 1. Callantsoog Denneweg.
 2. Grote Keeten Boskerpark.
 3. Oudesluis kleine flexibele woningbouw.
 4. Schagen kleine flexibele woningbouw.
 5. Schagen Lagedijk de Lus.
 6. Schagen Makado.
 7. Schagerbrug Dijkzicht.
 8. Sint Maartensbrug Dijkzicht.
 9. Tuitjenhorn Bogtmanweg
 10. Warmenhuizen Remmerdel (Landsheer)
3. In te stemmen met de voorgenomen afsluiting van de volgende grondexploitaties bij jaarrekening 2023:
 1. Grote Keeten Boskerpark.
 2. Oudesluis kleine flexibele woningbouw.
 3. Schagen kleine flexibele woningbouw.
 4. Sint Maartensbrug Dijkzicht.
4. In te stemmen met het verstrekken van een krediet van € 2.178.000 excl. btw ten behoeve van het openen van een faciliterend project Boskerpark in de administratie.
5. In te stemmen met de verlaging van de verliesvoorziening grondexploitaties van € 1.041.342 en deze ten gunste te brengen aan de reserve grondexploitatie.

Aanleiding

De bevoegdheid voor het openen en vaststellen van een grondexploitatiecomplex en de bijbehorende grondexploitatiebegroting ligt bij de raad. Deze bevoegdheid van de raad vloeit voort uit het budgetrecht dat de raad heeft bij het vaststellen van de begroting. De systematiek van de jaarlijkse verslaggeving bij gemeenten (artikel 24 Besluit begroting en verantwoording (BBV)) vraagt onder meer om het geven van een zo reëel mogelijk financieel beeld. Dit houdt ook in dat het beeld van de grondexploitaties jaarlijks wordt geactualiseerd en dat op zijn minst ook de realiteit van de waarderingen jaarlijks wordt gezien. Met vaststelling van de Meerjarenprogramma Grondbeleid 2023 (MPG 2023) door de raad voldoen wij aan de wettelijke verplichting om jaarlijks de grondexploitatiebegrotingen te herzien. Tevens voldoen wij met vaststelling van de MPG 2023 aan onze eigen Financiële verordening waarin is opgenomen dat het college eenmaal per jaar een voortgangsrapportage grondexploitatie aanbiedt aan de gemeenteraad.

De MPG 2023 verschaft inzicht in de uitvoering van het gemeentelijk grondbeleid op het gebied van financiën, bouwprogramma, risico's en weerstandsvermogen van onze ruimtelijke projecten. Hierbij wordt in specifiek ingegaan op de voortgang op de gemeentelijke grondexploitaties, en de reserves en voorzieningen die hierbij relevant zijn. Daarnaast geeft de MPG een actueel overzicht van de gronden op de gemeentelijke balans en een actueel overzicht van de gemeentelijke ruimtelijke projecten. De Meerjarenprogramma Grondbeleid betreft het voormalig Meerjarenprognose Grondexploitaties en voormalig Voortgangsrapportage.

Beoogd resultaat

Met de MPG voldoen wij aan de regelgeving van onze eigen Financiële verordening (2023), Nota Grondbeleid (2017) en regelgeving Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV).

Kaders

- Financiële verordening 2023 gemeente Schagen.
- Notitie Grondbeleid in begroting en jaarstukken (2019) van commissie BBV.
- Nota Grondbeleid 2017. Via de nota Grondbeleid 2017 heeft de raad besloten om dit document te behandelen voorafgaand aan de begroting.

Argumenten

1.1. Met vaststelling van de MPG 2023 worden de nieuwe uitgangspunten vastgelegd die gelden voor de verdere uitvoering van grondexploitaties en vaststelling van nieuwe grondexploitaties.

Via de MPG worden de uitgangspunten vastgelegd die gelden voor de jaarlijkse herziening van de grondexploitatiebegrotingen, voor integrale herzieningen van grondexploitaties en voor nieuwe grondexploitaties. Dit geldt bijvoorbeeld voor de toe te passen parameters van kosten- en opbrengstenstijging en de toe te passen marktrisicoscenario's. Met de vaststelling legt de raad opnieuw de kaders van de grondexploitaties vast, waarbinnen het college tot verdere uitvoering en verantwoording over kan gaan.

1.2 Met vaststelling van de MPG 2023 worden de kaders van het (benodigd) weerstandsvermogen van grondbeleid vastgelegd.

Via de MPG wordt aangegeven in hoeverre onze risicoreserves voldoende van omvang zijn om risico's en begrote onttrekkingen meerjarig te kunnen afdekken. Op basis hiervan kunnen betere afwegingen worden gemaakt in het kader van voorbereiding en uitvoering van het gemeentelijk grondbeleid.

2.1. Met vaststelling van de herziene begrotingen voldoet de gemeente aan de wettelijke verplichting tot jaarlijkse herziening van grondexploitatiebegrotingen.

Met vaststelling van de MPG voldoen wij aan de wettelijke verplichting van de BBV om minimaal jaarlijks een integrale herziening van grondexploitatiebegrotingen door de raad vast te laten stellen. Tevens kan de gemeentelijke begroting op de juiste manier worden aangepast op basis van de herziene exploitatiebegrotingen.

3. Met het besluit tot voorgenomen afsluiting kunnen de grondexploitaties op een rechtmatige wijze bij jaarrekening worden afgesloten.

Met het akkoord van de raad kunnen wij de grondexploitaties bij jaarrekening 2023 afsluiten indien zij voldoen aan de vereisten van BBV en ons eigen grondbeleid. Het voorstel tot afsluiting vindt uiteindelijk plaats bij de jaarrekening 2023.

4. Met het verstrekken van het krediet kan verdere uitvoering worden gegeven aan het project Groote Keeten Boskerpark binnen juiste administratieve kaders van faciliterend grondbeleid

Via de MPG 2023 wordt voorgesteld om de grondexploitatie Groote Keeten Boskerpark af te sluiten en een nieuw faciliterend project in de administratie op te nemen. Via het verstrekken van een uitvoeringskrediet voor Boskerpark kan verdere uitvoering worden gegeven aan het project binnen de juiste administratieve kaders. Inhoudelijk verandert er niets aan de gestelde inhoudelijke kaders. Dekking van het krediet volgt uit de afspraken zoals vastgelegd in de anterieure overeenkomsten. Verantwoording over de voortgang blijft plaatsvinden via de MPG.

5. Met het instemmen van de verlaging van de verliesvoorziening is er op dit onderdeel een akkoord op de mutatie op de reserve grondexploitatie bij jaarrekening 2023.

Kanttekeningen en alternatieven

De MPG is een openbaar document. 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. Het nadeel hiervan is dat de inhoud van de MPG overeenkomstig de openbaarheid is. Met name de risico's zijn hierdoor algemeen gehouden. Het alternatief is om deel B onder geheimhouding te behandelen in de raad. Dat leidt echter tot vertraging aangezien de geheimhouding moet worden opgelegd in de raadsvergadering voorafgaand aan de behandeling van de MPG.

Financiële aspecten

In onderdeel A van de MPG is aangegeven wat de actualisatie van de grondexploitatiebegrotingen betekent voor de programmabegroting. Omdat het saldo van de baten en lasten worden verwerkt binnen de gemeentelijke balans is er geen effect op de reguliere exploitatiebegroting.

Op basis van de prognose reserve grondexploitatie wordt geconcludeerd dat de reserve grondexploitatie meerjarig van voldoende omvang is om de geanalyseerde risico's en begrote onttrekkingen op te kunnen vangen.

De te verwachten winstneming op de grondexploitaties van ca. € 3,024 mln. wordt bij jaarrekening 2023 herijkt op basis van de voortgang. Dit heeft geen effect op de reguliere exploitatiebegroting.

In onderdeel B 'Herziening grondexploitaties inclusief grondexploitatiebegrotingen' zijn de eventuele inhoudelijke en financiële wijzigingen per project gedetailleerd in beeld gebracht en toegelicht.

Communicatie

n.v.t.

Uitvoering en evaluatie

Het college geeft na vaststelling van de MPG 2023 verdere uitvoering aan het gemeentelijk grondbeleid.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

Mevrouw E.C. van der Bruggen

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Bijlagen

-
1. Meerjarenprogramma Grondbeleid 2023.pdf
 2. Technische vragen (Jess Lokaal) Meerjarenprogramma grondbeleid 2023.pdf
 3. Beantwoording Technische vragen Meerjarenprogramma grondbeleid 2023.pdf
 4. bijlage beantwoording Technische vragen Meerjaren programma grondbeleid.pdf

Concept Raadsbesluit

Vergadering van ...

Meerjarenprogramma Grondbeleid 2023 gemeente Schagen

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,

gelet op het bepaalde in artikel: 27 lid 3 Financiële verordening 2023 van gemeente Schagen

besluit

1. In te stemmen met de vaststelling van de Meerjarenprogramma Grondbeleid 2023 gemeente Schagen.
2. De volgende herziene grondexploitatiebegrotingen zoals opgenomen in onderdeel B van de Meerjarenprogramma Grondbeleid 2023 gemeente Schagen vast te stellen:
 1. Callantsoog Denneweg.
 2. Grote Keeten Boskerpark.
 3. Oudesluis kleine flexibele woningbouw.
 4. Schagen kleine flexibele woningbouw.
 5. Schagen Lagedijk de Lus.
 6. Schagen Makado.
 7. Schagerbrug Dijkzicht.
 8. Sint Maartensbrug Dijkzicht.
 9. Tuitjenhorn Bogtmanweg
 10. Warmenhuizen Remmerdel (Landsheer)
3. In te stemmen met de voorgenomen afsluiting van de volgende grondexploitaties bij jaarrekening 2023:
 1. Grote Keeten Boskerpark.
 2. Oudesluis kleine flexibele woningbouw.
 3. Schagen kleine flexibele woningbouw.
 4. Sint Maartensbrug Dijkzicht.
4. In te stemmen met het verstrekken van een krediet van € 2.178.000 excl. btw ten behoeve van het openen van een faciliterend project Boskerpark in de administratie.
5. In te stemmen met de verlaging van de verliesvoorziening grondexploitaties van € 1.041.342 en deze ten gunste te brengen aan de reserve grondexploitatie.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,