

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Orte Hermus (0495-575281)	DJ-706154
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer: 706112
		Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Meerjarenperspectief Grondexploitaties 2019

Voorstel

1. In te stemmen met de uitgangspunten voor de grondexploitatieberekeningen zoals opgenomen in het Meerjarenperspectief Grondexploitaties 2019.
2. In te stemmen met de grondexploitatieberekeningen 2019.

Aan de raad voor te stellen:

3. de uitgangspunten voor de grondexploitatie- berekeningen vast te stellen;
4. de grondexploitatieberekeningen 2019 vast te stellen;
5. het project Laurentius in 2019 af te sluiten in plaats van in 2018.
6. Geheimhouding – voor de periode van 15 jaar – op te leggen op grond van artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wob ten aanzien van bijlage 1 van het Meerjarenperspectief Grondexploitaties 2019.

Inleiding

In het kader van de jaarrekening 2018 zijn de grondexploitatieberekeningen bijgesteld. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn vastgelegd in het Meerjarenperspectief Grondexploitaties 2019 (hierna MPG 2019). Dit document kijkt terug op de gedane investeringen en biedt een vooruitblik op de nog te verwachten kosten, opbrengsten en resultaten van de grondexploitaties.

Beoogd effect/doel

Het doel van de MPG 2019 is de gemeenteraad meer inzicht te verschaffen in de jaarlijks vast te stellen exploitatieberekeningen, zodat hij zijn controlerende en sturende taken kan uitvoeren.

Argumenten

Weert, 25 maart 2019	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						
Soort besluit: Besluit college								

09.04.2019

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.: *09.04.2019*

Nummer: *10*

De secretaris,



Met het MPG maken we transparant voor de gemeenteraad wat de ontwikkelingen in de grondexploitaties zijn en welke uitgangspunten ten grondslag liggen aan de waardering van de grondexploitaties per 31 december 2018.
Voor verdere informatie wordt verwezen naar het raadsvoorstel.

Kantttekeningen en risico's

De uitkomsten van de grondexploitatieberekeningen worden bepaald door gerealiseerde boekwaardes en aannames ten aanzien van toekomstige opbrengsten en investeringskosten. Middels risicomangement en scenarioberekeningen met betrekking tot de gunstige en ongunstige ontwikkelingen in de grondexploitaties is een risicobuffer bepaald die eventuele tegenvallers moet opvangen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Resultaat

Het jaar 2018 wordt afgesloten met een positief resultaat van bijna € 1,2 miljoen op de grondexploitaties.

Voordelig zijn:

- de winstnemingen op Uitbreiding de Kempen, Leuken-Noord, Centrum-Noord en Landbouwbelaug voor € 1,34 miljoen;
- het saldo van de voorbereidingskosten en nagekomen kosten en opbrengsten van afgesloten grexen voor € 0,02 miljoen;
- het saldo van de voorzieningen versus de werkelijke eindwaarde van de af te sluiten grexen Sutjensstraat-Noord en Sportpark Leuken voor € 0,04 miljoen.

Nadelig is:

- de verhoging van de voorzieningen op de verlies exploitaties.
- Het nadeel wordt veroorzaakt door stijging van de kosten en het verlagen van de jaarlijkse verwachte prijsindex op de grondopbrengsten in het project Kampershock 2.0. De positieve ontwikkelingen in de woningbouwprojecten zorgen voor een dempend effect waardoor per saldo de voorzieningen worden verhoogd met € 0,2 miljoen.

Risicobuffer

De berekende norm voor de risicobuffer loopt op van € 8,5 miljoen per 31 december 2017 naar € 8,9 miljoen per 31 december 2018.

In verband met een aanwending van € 0,15 miljoen in 2018 is de buffer per 31 december 2018 gevuld met € 8,35 miljoen. Om de nieuwe buffer te vullen tot € 8,9 miljoen is een storting nodig van € 0,55 miljoen. Bij de jaarrekening 2018 wordt voorgesteld om € 0,55 miljoen uit het resultaat van het grondbedrijf aan te wenden om de buffer aan te vullen tot € 8,9 miljoen.

Na deze storting in de risicobuffer resteert € 0,65 miljoen dat ten gunste komt van de Algemene Dienst.

Duurzaamheid

Niet van toepassing

Uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing

Communicatie/participatie

Niet van toepassing

Overleg gevoerd met

Intern:

Edwin Eggen, afdeling Ruimte & Economie

Marian Arts, afdeling Ruimte & Economie

Pierre Heuts, afdeling Ruimte & Economie

Mathieu Dolders, afdeling Ruimte & Economie

Simone Raemakers, afdeling Financiën en Control

Extern:

Niet van Toepassing

Bijlagen:

Meerjarenperspectief Grondexploitaties 2019

Raadsvoorstel en Raadsbesluit

