

Onderwerp: Actualisatie grondexploitaties

Ons kenmerk: 12rv000054

Programma(speerpunt): nvt

Nummer: **24**

Elst, 8 mei 2012

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Eenmaal per jaar bij de jaarrekening dient inzicht te worden gegeven in de financiële toestand van de grondcomplexen. Voor de actieve grondcomplexen in exploitatie zijn de exploitatieopzetten herzien of opgesteld naar de toestand per 31-12-2011.

Deze herzieningen leiden tot de volgende resultaten.

Complex	PGB 2011	eindwaarde per	PGB 2010	eindwaarde per	netto contante waarde NCW per 01-01-2012
Woningbouwcomplexen					
14 Elst Zuid	€ 1.766.615 V	31-12-2013	€ 1.725.973 V	31-12-2011	€ 1.617.742 V
19 De Breekenhof Driel	€ 2.775.784 V	31-12-2015	€ 3.126.753 V	31-12-2015	€ 2.327.665 V
<i>subtotaal</i>	€ 4.542.399 V		€ 4.852.726 V		€ 3.945.407 V
Bedrijvencomplexen					
53 De Merm Elst	€ 510.889 N	31-12-2014	€ 452.032 N	31-12-2012	€ 447.690 N
55 De Merm Oost Elst	€ 422.284 N	31-12-2014			€ 370.046 N
56 PvMG Zuid Heteren	€ 5.749.989 V	31-12-2014	€ 5.453.291 V	31-12-2013	€ 5.038.696 V
<i>subtotaal</i>	€ 4.816.816 V		€ 5.001.259 V		€ 4.220.960 V
Totaal	€ 9.359.215 V		€ 9.853.985 V		€ 8.166.367 V

Toelichting op de belangrijkste verschillen t.o.v. 2010

Elst Zuid

Volgens de geactualiseerde exploitatieopzet kan dit complex per 31-12-2013 worden afgesloten met een positief saldo van € 1.766.615 (hierbij is rekening gehouden met de tussentijdse winstneming in 2008 van € 1.072.000, zodat het totale exploitatieresultaat uitkomt op € 2.838.615). Verder zijn er geen bijzonderheden te melden.

De Breekenhof

Volgens de opgestelde exploitatieopzet kan dit complex per 31-12-2015 worden afgesloten met een positief saldo van € 2.775.784. Bij de vorige exploitatieopzet werd uitgegaan van een positief saldo van € 3.126.753 (per 31-12-2015). Bij het actualiseren van de grondexploitatie is rekening gehouden met de aanpassing van de realisatieovereenkomst. In mei zal de aangepaste realisatieovereenkomst ter goedkeuring aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Door de aanpassing van de realisatieovereenkomst wordt de realisatie van betaalbare woningen veilig gesteld.

De Merm

Volgens de geactualiseerde exploitatieopzet kan dit complex per 31-12-2014 worden afgesloten met een nadelig saldo van € 510.889. Dit saldo is ca. € 59.000 nadeliger dan de vorige exploitatieopzet (nadelig € 452.032) en wordt voornamelijk veroorzaakt door:

- Verlenging van de looptijd van 2012 t/m 2014.

De Poort van Midden Gelderland Zuid

Volgens de geactualiseerde exploitatieopzet kan dit complex per 31-12-2014 worden afgesloten met een positief saldo van € 5.749.989. Dit saldo is ca. € 300.000 voordeliger dan de vorige exploitatieopzet (voordeel € 5.453.291). Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door hogere grondopbrengsten.

De Merm Oost

Voor dit complex is het bestemmingsplan in de gemeenteraad van 20 december 2011 vastgesteld, hierdoor dient per 31-12-2012 een grondexploitatie opgesteld te worden. Deze grondexploitatie sluit ca. € 277.000 voordeliger dan de exploitatieraming van 2010. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door lagere civieltechnische kosten.

2. Waarom naar de raad

De raad is het bestuursorgaan dat de (herziene) grondexploitaties vaststelt.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Jaarlijks worden de exploitatieopzetten van de actieve in exploitatie zijnde grondcomplexen geactualiseerd. Het doel hiervan is de financiële belangen van de gemeente te bewaken.

4. Argumenten en alternatieven

N.v.t.

5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

N.v.t.

6. Communicatie

N.v.t.

7. Kosten, baten en dekking

Voor de dekking van de complexen met een nadelig saldo is een voorziening gevormd, dit betreft de complexen:

53 De Merm - Elst	€	510.889
55 De Merm Oost - Elst	€	422.284
	€	<u>933.173</u>

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris,

Th.M.M. Hoex

de burgemeester,

E. Tuijnman

8. Relevante stukken

1. Samenvatting vast te stellen grondexploitatie per 31-12-2011
2. **Vertrouwelijke grondnota 2012**

Portefeuillehouder: F.M.J. van Rooijen

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: H. Janssen, tel.: (0481) 362300, email: h.janssen@overbetuwe.nl

