

Onderwerp: Actualisatie grondexploitaties

Ons kenmerk: 11RV000035

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer: 18C

Elst, 10 mei 2011

VERGADERING COMMISSIE

6 JUNI 2011

d.d. :

AGENDA PUNT : 10

GFZ

16

1. Samenvatting

Eenmaal per jaar bij de jaarrekening dient inzicht te worden gegeven in de financiële toestand van de grondcomplexen. Dit inzicht wordt gegeven in de grondnota 2011. In deze grondnota wordt een toelichting gegeven op de financiële stand van zaken van de grondcomplexen per 31 december 2010 en een vooruitblik van wat wij in 2011 gaan doen.

Voor de actieve grondcomplexen in exploitatie zijn de exploitatieopzetten herzien of opgesteld naar de toestand per 31-12-2010.

Deze herzieningen leiden tot de volgende resultaten.

Complex	GREX per 31-12-2010	eindwaarde per	GREX per 31-12-2009	eindwaarde per	netto contante waarde NCW per 31-12-2010
Woningbouwcomplexen					
14 Elst Zuid	€ 1.725.972 V	31-12-2011	€ 1.707.031 V	31-12-2011	€ 1.651.648 V
19 De Breekenhof Driel	€ 3.126.755 V	31-12-2015	€ 3.278.634 V	31-12-2015	€ 2.509.068 V
subtotaal	€ 4.852.727 V		€ 4.985.665 V		€ 4.160.716 V
Bedrijvencomplexen					
53 De Merm Elst	€ 452.031 N	31-12-2012	€ 435.407 N	31-12-2011	€ 413.938 N
56 PvMG Zuid Heteren	€ 5.423.292 V	31-12-2013	€ 5.225.216 V	31-12-2012	€ 4.752.412 V
subtotaal	€ 4.971.261 V		€ 4.789.809 V		€ 4.338.474 V
Totaal	€ 9.823.988 V		€ 9.775.474 V		€ 8.499.190 V

Toelichting op de belangrijkste verschillen t.o.v. 2009

Elst Zuid

Volgens de geactualiseerde exploitatieopzet kan dit complex per 31-12-2011 worden afgesloten met een positief saldo van € 1.725.972 (hierbij is rekening gehouden met de tussentijdse winstneming in 2008 van € 1.072.000, zodat het totale exploitatieresultaat uitkomt op € 2.797.972). 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 € 3.126.755. Bij de vorige exploitatieopzet werd uitgegaan van een positief saldo van € 3.278.634 (per 31-12-2015). Het verschil wordt met name veroorzaakt door lagere opbrengsten als gevolg van versnelde verkopen.



570

De Merm

Volgens de geactualiseerde exploitatieopzet kan dit complex per 31-12-2012 worden afgesloten met een nadelig saldo van € 452.031. Dit saldo is ca. € 17.000 nadeliger dan de vorige exploitatieopzet (nadelig € 435.031) en wordt voornamelijk veroorzaakt door verlenging van de looptijd van 2011 t/m 2012.

88.

De Poort van Midden Gelderland Zuid

Volgens de geactualiseerde exploitatieopzet kan dit complex per 31-12-2013 worden afgesloten met een positief saldo van € 5.423.262. Dit saldo is ca. € 198.000 voordeliger dan de vorige exploitatieopzet (voordeel € 5.225.216) en wordt voornamelijk veroorzaakt door hogere grondopbrengsten.

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.

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 het nadelige saldo van het complex De Merm is een voorziening gevormd van € 452.031.

~~AAN DE RAAD~~

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex.

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

1. Samenvatting vast te stellen grondexploitaties per 31-12-2010
2. Vertrouwelijke grondnota 2011

zijn vertrouwelijk
te inzage griffie

Portefeuillehouder: J.A.M. van Baal

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

