

Onderwerp: Actualisatie grondexploitaties

Ons kenmerk: 10rv000032

Programma(speerpunt): Ruimtelijke ontwikkeling

Nummer: 11D

Elst, 27 april 2010

VERGADERING COMMISSIE

GFZ

15 juni 2010

d.d.: 15 JUNI 2010

AGENDA PUNT: 8

AAN DE RAAD

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 2010. In deze grondnota wordt een toelichting gegeven op de financiële stand van zaken van de grondcomplexen per 31 december 2009 en een vooruitblik van wat wij in 2010 gaan doen.

Met ingang van 2010 wordt zoals in de nota grondbeleid is vastgesteld voor het eerst deze grondnota vertrouwelijk gepresenteerd.

Voor de actieve grondcomplexen in exploitatie zijn de exploitatieopzetten herzien of opgesteld naar de toestand per 31-12-2009.

Deze herzieningen leiden tot de volgende resultaten.

Complex	PGB 2009	eindwaarde per	PGB 2008	eindwaarde per	netto contante waarde NCW per 31-12-2009
Woningbouwcomplexen					
14 Elst Zuid	€ 1.707.031 V	31-12-2011	€ 1.618.086 V	31-12-2011	€ 1.563.179 V
19 De Breekenhof Driel	€ 3.278.634 V	31-12-2015	€ 3.231.649 V	31-12-2015	€ 2.517.649 V
sub totaal	€ 4.985.665 V		€ 4.849.735 V		€ 4.080.828 V
Bedrijvencomplexen					
53 De Merm Elst	€ 435.407 N	31-12-2011	€ 226.861 N	31-12-2010	€ 398.715 N
56 PvMG Zuid Heteren	€ 5.225.216 V	31-12-2012	€ 5.397.955 V	31-12-2011	€ 4.578.839 V
sub totaal	€ 4.789.809 V		€ 5.171.094 V		€ 4.180.124 V
	€ 9.775.474 V		€ 10.020.829 V		€ 8.260.952 V

Toelichting op de belangrijkste verschillen t.o.v. 2008

Elst Zuid

Volgens de geactualiseerde exploitatieopzet kan dit complex per 31-12-2011 worden afgesloten met een positief saldo van € 1.707.031 (hierbij is rekening gehouden met de tussentijdse winstneming in 2008 van € 1.072.000, zodat het totale exploitatieresultaat uitkomt op € 2.803.031). 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 € 3.278.634. Bij de vorige exploitatieopzet werd uitgegaan van

een positief saldo van € 3.231.649 (per 31-12-2015). Verder zijn er geen bijzonderheden te melden.

De Merm

Volgens de geactualiseerde exploitatieopzet kan dit complex per 31-12-2011 worden afgesloten met een nadelig saldo van € 435.406. Dit saldo is € 208.545 nadeliger dan de vorige exploitatieopzet (nadelig € 226.861) en wordt voornamelijk veroorzaakt door:

- Verlenging van de looptijd van 2010 t/m 2011.
- Minder uitgeefbare m2 aan de Zuid Oost zijde i.v.m. de tijdelijke retentie.

De Poort van Midden Gelderland Zuid

Volgens de geactualiseerde exploitatieopzet kan dit complex per 31-12-2012 worden afgesloten met een positief saldo van € 5.225.215. Dit saldo is ca. € 172.000 nadeliger dan de vorige exploitatieopzet (voordeel € 5.397.955) en wordt voornamelijk veroorzaakt door hogere rentekosten door verlenging van de looptijd van 2011 t/m 2012.

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 het nadelige saldo van het complex De Merm is een voorziening gevormd van € 435.407.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris,

Th.M.M. Hoex.

de burgemeester,

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

1. Vertrouwelijke grondnota 2010
2. Samenvatting van de vast te stellen grondexploitaties per 31-12-2009. Deze stukken liggen vetrouwelijk ter inzage bij de griffie

Portefeuillehouder: J.A.M. van Baal

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: H. Janssen, tel.: (0481) 362150, email: H.Janssen@overbetuwe.nl