

Onderwerp: Actualisatie grondexploitaties

Ons kenmerk: 09rv000028

Programma(speerpunt): Woningbouw - Economische zaken

Nummer: **7 A**

Elst, 14 april 2008

VERGADERING COMMISSIE

GFZ

d.d. : ...-2-JUNI-2009

AGENDA PUNT: **9**

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 door de Paragraaf Grondbeleid, (PGB). Hierin wordt een toelichting gegeven op de financiële stand van zaken van de grondcomplexen per 31 december 2008. Hierbij zijn van de actieve grondcomplexen in exploitatie de exploitatieopzetten herzien of opgesteld naar de toestand per 31-12-2008.

Deze herzieningen leiden tot de volgende resultaten.

Complex	GREX 31-12-2008	eindwaarde per	GREX 31-12-2007	eindwaarde per	netto contante waarde NCW per 31-12-2008
Woningbouwcomplexen					
14 Elst Zuid	€ 1.618.086 V	31-12-2011	€ 2.798.052 V	31-12-2008	€ 1.417.923 V
19 De Breekenhof Driel	€ 3.231.649 V	31-12-2015	€ 3.277.530 V	31-12-2014	€ 2.374.708 V
32 Esdoornlocatie	€ 31.440 V	31-12-2009	€ -		€ 30.086 V
<i>subtotaal</i>	€ 4.881.175 V		€ 6.075.582 V		€ 3.792.631 V
Bedrijvencomplexen					
53 De Merm Elst	€ 226.861 N	31-12-2010	€ 267.679 N	31-12-2010	€ 207.743 N
56 PvMG Zuid Heteren	€ 5.397.955 V	31-12-2011	€ 5.085.252 V	31-12-2011	€ 4.730.210 V
<i>subtotaal</i>	€ 5.171.094 V		€ 4.817.573 V		€ 4.522.466 V
Totaal	€ 10.052.269 V		€ 10.893.155 V		€ 8.315.097 V

Toelichting op de verschillen t.o.v. 2007

Elst Zuid

Volgens de geactualiseerde exploitatieopzet kan dit complex per 31-12-2011 worden afgesloten met een positief saldo van € 1.618.086 (hierbij is rekening gehouden met de tussentijdse winstneming in 2008 van € 1.072.000, zodat het totale exploitatieresultaat uitkomst op € 2.690.086).

Bij de vorige exploitatieopzet van 2007 werd uitgegaan van een positief saldo van € 2.798.052. Het nadeel van € 107.966 is voornamelijk te verklaren door de verlenging van de looptijd en daardoor veroorzaakte hogere plankosten.

De Breekenhof

Volgens de opgestelde exploitatieopzet kan dit complex per 31-12-2015 worden afgesloten met een positief saldo van € 3.231.649. Bij de vorige exploitatieopzet werd uitgegaan van een positief saldo van € 3.277.530 (per 31-12-2014).



Het nadeel van € 45.881 is voornamelijk te verklaren vanwege de verlenging van de looptijd met een jaar en de extra geraamde kosten voor de inrichting van het parkeerterrein aan de Dorpsstraat te Driel. Deze kosten komen ten laste van dit complex.

De Esdoornlocatie

Dit complex is in 2008 in exploitatie genomen en kan in 2009 worden afgesloten met een positief saldo van € 31.440.

De Merm

Volgens de geactualiseerde exploitatieopzet kan dit complex per 31-12-2010 worden afgesloten met een nadelig saldo van € 226.861. Dit saldo is € 40.818 voordeliger dan de vorige exploitatieopzet (nadelig € 267.679) en wordt voornamelijk veroorzaakt door een hogere verkoopopbrengst als gevolg van de stijgende verkoopprijzen per 1-1-2008.

De Poort van Midden Gelderland Zuid

Volgens de geactualiseerde exploitatieopzet kan dit complex per 31-12-2011 worden afgesloten met een positief saldo van € 5.397.955. Dit saldo is € 312.703 voordeliger dan de vorige exploitatieopzet (voordeel € 5.085.252) en wordt voornamelijk veroorzaakt door hogere verkoopopbrengsten als het gevolg van de stijgende verkoopprijzen per 1-1-2008.

2. Waarom naar de raad

Op basis van artikel 189 van de Gemeentewet, dienen de (herziene) grondexploitaties te worden vastgesteld door de raad.

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 € 226.861.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris,

Th.M.M. Hoex.

de burgemeester,

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken



Samenvatting vast te stellen grondexploitaties. Deze stukken liggen VERTOUWELIJK ter inzage bij de griffie.

Portefeuillehouder: J.H.G. Walraven

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

