

Onderwerp

Grondexploitatie De Del

Adviseur : R. Berendsen
Programma : 8
Portefeuillehouder : S. Warmerdam

Datum B&W : 8 november 2022
Datum Raad : 13 december 2022
Openbaar : ja (bijlage vertrouwelijk)

Aan de Raad**Aanleiding**

De gemeente Rozendaal ontwikkelt samen met Credo Integrale Planontwikkeling BV een nieuw woongebied. Bij deze gebiedsontwikkeling hoort een grondexploitatie die de grondkosten en grondopbrengsten van de gemeente Rozendaal bevat. Deze grondexploitatie wordt jaarlijks geactualiseerd om daarmee het financieel resultaat te monitoren. De laatste grondexploitatie is in maart 2021 door u vastgesteld.

Gevraagde beslissing

1. Vaststellen van de geactualiseerde grondexploitatie De Del.
2. Afsluiten van de grondexploitatie De Del met ingang van 31 december 2022.
3. Bekrachtigen van de geheimhouding van de ter inzage gelegde Notitie Grondexploitatie De Del 2022 en alle daarmee samenhangende informatie krachtens artikel 25 lid 3 Gemeentewet op grond van artikel 5.1, tweede lid aanhef onder b. en f. van de Wet open overheid.

Wat willen we bereiken?

De grondexploitatie wordt jaarlijks geactualiseerd om daarmee het financieel resultaat van het project te monitoren. Nu de werkzaamheden zijn afgerond en de laatste kavels zijn verkocht kan de grondexploitatie na deze actualisatie worden afgesloten.

Argumenten

In 2021 was het verwachte resultaat geraamd op 4,43 miljoen. De ramingen van de kosten en opbrengsten zijn geactualiseerd. Deze actualisatie leidt tot een verwacht resultaat van 4,43 miljoen.

Ten aanzien van de gemaakte kosten is er alleen sprake van een overschrijding van de post plankosten. De overschrijding wordt veroorzaakt door hoger uitgevallen (gemeentelijke) belastingen. Doordat de laatste kavel op een later moment is verkocht zijn ook de belastingen langer voor rekening van de grondeigenaar, in dit geval de gemeente. Een deel van deze overschrijding is ten laste gebracht van de post onvoorzien, uiteindelijk resteert er hierdoor een overschrijding van ca. € 2.000,--.

De opbrengsten uit de verkoop van de laatste twee kavels (één in 2021 en één in 2022) komen overeen met de geraamde opbrengsten.

Omdat alle werkzaamheden zijn afgerond en alle kosten in de grondexploitatie zijn gemaakt, hoeft geen rekening meer te worden gehouden met de verwachte inflatie van toekomstige kosten. Dit heeft een positief effect op het eindresultaat van € 3.905,--.

Het verschil ten opzichte van de grondexploitatie 2021 komt hierdoor uit op € 2.313,-- positief.

Raadsvoorstel

Kantttekeningen

In het verleden is er in de grondexploitatie een risicoparaagraaf opgenomen waarin een gevoeligheidsanalyse is aangegeven wat de financiële effecten zijn van veranderingen in de uitgangspunten die aan de grondexploitatie ten grondslag liggen.

Nu de grondexploitatie afgesloten kan worden is het beperkte risicoprofiel van de grondexploitatie niet meer aanwezig.

Wat gaan we daarvoor doen?

Na afsluiting van de grondexploitatie zijn er geen activiteiten meer. Overigens zijn er vanuit de bewoners en omwonenden een aantal additionele wensen geuit. Hiervoor volgt begin 2023 een separaat voorstel omdat dit buiten de kaders van het oorspronkelijk project valt.

a) Planning

Niet van toepassing.

b) Evaluatie

Niet van toepassing.

c) Participatie en communicatie

Niet van toepassing.

d) Publicatie verplicht?

Nee.

Wat mag het kosten?

Er is sprake van een iets hogere winst op de grondexploitatie De Del.

Het college van burgemeester en wethouders,

Kees de Haas,
gemeentesecretaris

Ester Weststeijn,
burgemeester

Bijlage(n)

1. Notitie Grondexploitatie de Del 2022 (VERTROUWELIJK)