

Raadsvoorstel met vertrouwelijke bijlagen

Vergadering	: 29 mei 2012	
Nummer	: Raad 2012/034	
Datum voorstel	: 24 april 2012	
Portefeuillehouder	: P.J. Verheij (078) 770 6003	p.j.verheij@alblasserdam.nl
Primaathouder	: A. ter Huurne (078) 770 6057	a.ter.huurne@alblasserdam.nl
Onderwerp	: Actualisatie grondexploitaties 2012	
Soort voorstel	: Going-concern	

Samenvatting:

De actualisatie is een rapportage van de herijkte grondexploitatie. In deze rapportage staan de uitgangspunten en uitkomsten van de actualisatie, een vergelijking met het resultaat van de vorige vastgestelde grondexploitaties en een kwantificering van de risico's.

De Actualisatie 2011 voor de actiever grondexploitaties 2011 bedroeg € 3.087.123 netto contante waarde (NCW) positief op peildatum 1 januari 2011 (prijsspeil 1-1-2011). Ten gevolge van de renteontwikkeling zou dit een bedrag worden van € 3.226.044 op prijspeil 1-1-2012. Daarnaast is in 2011 is het saldo toegenomen met € 1.833.557 NCW door het in exploitatie nemen van twee projecten en het afsluiten van één grondexploitatie.

Het resultaat van alle geactualiseerde actieve grondexploitaties 2012 op peildatum 1 januari 2012 bedraagt € 2.972.260 (NCW) positief.

Voorstel:

1. De actualisatie grondexploitaties 2012 met prijspeildatum 01-01-2012 vast te stellen volgens bijgaand rapport grondexploitaties 2012
 2. De begrotingswijziging 2012, vast te stellen volgens bijgaande begrotingswijziging nummer 6.
-

1. Wat is de aanleiding?

Om inzicht te krijgen in de financiële stand van zaken in de projecten worden jaarlijks de grondexploitaties geactualiseerd. Bij deze actualisatie worden de boekwaarden vanaf 1-1-2011 opgehoogd met de gemaakte kosten en opbrengsten tot 1-1-2012 en worden de budgetten in de grondexploitatie geïndexeerd en zo nodig gefaseerd. Tevens worden de budgetwijzigingen als gevolg van nieuwe en/of gewijzigde inzichten verwerkt.

De actualisatie resulteert in een herijkte grondexploitatie die u aan de Raad voorlegt. U vindt de actualisatie in de bijgevoegde vertrouwelijke rapportage. In deze rapportage staan de uitgangspunten en uitkomsten van de actualisatie, een vergelijking met het resultaat van de vorige vastgestelde grondexploitaties en een kwantificering van de risico's.

Het resultaat van alle geactualiseerde actieve grondexploitaties 2012 op peildatum 1 januari 2012 bedraagt € 2.972.260 netto contante waarde (NCW) positief.

De Actualisatie 2011 bedroeg € 3.087.123 positief op peildatum 1 januari 2011. Om het verschil te kunnen verklaren met het resultaat van de actualisatie 2012 zijn beide op het gelijke prijspeil datum 1 januari 2012 vergelijkbaar gemaakt.

De Actualisatie 2011 bedraagt € 3.226.044 (NCW pp 1-1-2012) positief. Daarnaast is aan dit saldo het resultaat toegevoegd ten bedrage van € 1.833.557 NCW als gevolg van het in 2011 in exploitatie nemen van 2 projecten en het afsluiten van 1 project.

Dit is een verslechtering van het resultaat van € 1.656.690 ten opzichte van de vorige peildatum 1 januari 2011. Dit is vooral een gevolg van het langer faseren met bijbehorende vertragingskosten, het later ontvangen van de inkomsten waardoor rentekosten toenemen en is daarnaast een gevolg van de toename van de kosten.

De winstgevendende exploitaties staan onder druk en de verliesgevendende exploitaties laten een iets positiever beeld zien.

In het rapport Actualisatie grondexploitaties worden het resultaat, de verschillen met vorig jaar, de risico's en de invloed op de algemene reserve grondexploitaties toegelicht.

De grondexploitaties bevatten veel vertrouwelijke informatie over te verwachten grondopbrengsten en aanbestedingsresultaten. Door de grondopbrengsten samen te vatten, is het mogelijk toch in het openbaar informatie te geven. Deze informatie vindt u in het eerste hoofdstuk van de rapportage. Dit hoofdstuk is ook opgenomen in de jaarrekening die volledig openbaar is.

Hoofdstuk 2 bevat de vertrouwelijke informatie in het algemeen (uitgebreider dan hoofdstuk 1).

Hoofdstuk 3 bevat de vertrouwelijke rapportages per project.

De bijlage van de rapportage bevat alle grondexploitaties. Deze zijn ter inzage beschikbaar.

2. Wat willen we bereiken?

Relatie collegeprogramma, begroting, eerdere besluitvorming, etc.

Het doel van de actualisatie van de grondexploitatie, inclusief de rapportage, is inzicht bieden in de actuele financiële stand van zaken met een doorkijk tot het einde van de looptijd van deze projecten en de invloed hiervan op de gemeentelijke reservepositie.

Naast deze actualisatie worden de projecten gedurende het jaar financieel gemonitord. Op deze wijze kan vanuit financieel perspectief worden gestuurd en de budgetten goed worden beheerd. De financiële doelstelling van ieder project is gericht op een verbetering van het resultaat van de grondexploitatie en een minimalisering van de financiële risico's op het gebied van programma, planning en kwaliteit.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Uitvoering (inclusief planning)

Voor de uitvoering van de diverse grondexploitaties en andere hieraan gerelateerde projecten wordt verwezen naar de bijlagen.

4. Communicatie en inspraak

Personeel en organisatie

De personele inzet van de plannen is afgestemd met de diverse vakafdelingen en als zodanig verwerkt in de diverse plannen.

5. Bij dit voorstel horen de volgende bijlagen:

1. Openbaar rapport: Actualisatie grondexploitatie 2012, hoofdstuk 1
2. **Vertrouwelijk** rapport: Actualisatie grondexploitatie 2012 hoofdstuk 1 t/m 3, met als bijlage (ter inzage) alle vertrouwelijke grondexploitatie
3. Begrotingswijziging 2012, nummer 6.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

secretaris



burgemeester



De raad van de gemeente Alblasserdam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 april 2012, registratienummer Raad 2012-034, met betrekking tot Actualisatie grondexploitaties

B E S L U I T:

1. De actualisatie grondexploitaties 2012 met prijspeildatum 01-01-2012 vast te stellen volgens bijgaand rapport grondexploitaties 2012
2. De begrotingswijziging 2012, vast te stellen volgens bijgaand raadsvoorstel en begrotingswijziging nummer 6.

Alblasserdam, 29 mei 2012
De raad voornoemd,

griffier

voorzitter

Gemeente Alblasterdam

Besluit tot wijziging van de begroting diensjaar 2012

Wijzigingsnummer: 2012/6

Aantal exemplaren: 2

Aantal bijlagen: 1

Korte inhoud:

Verzoek de begroting 2012 meerjarig aan te passen aan de jaarschijf 2012 e.v. zoals opgenomen in bijgaand raadsvoorstel en het document Actualisatie grondexploitaties 2012.

Ter informatie gezonden aan Gedeputeerde Staten op:

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van: 28 juni 2012

Griffier,

Voorzitter,