

Raadsvoorstel

Vergadering	:	
Nummer	:	Raad
Datum voorstel	:	30 april 2014
Portefeuillehouder	:	P.J. Verheij (078) 770 6004
Primaathouder	:	A. ter Huurne (078) 770 6057 a.ter.huurne@alblasserdam.nl
Onderwerp	:	Actualisatie grondexploitaties 2014
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 2013 voor de actieve grondexploitaties 2013 bedroeg € 2.880.016 netto contante waarde (NCW) positief op peildatum 1 januari 2013 (prijsspeil 1-1-2013).

Het resultaat van de geactualiseerde actieve grondexploitaties 2014 op peildatum 1 januari 2014 bedraagt € 2.184.394 (NCW) positief. Dit is een verslechtering van het resultaat van € 695.623 ten opzichte van de vorige peildatum 1 januari 2013.

Voorstel:

1. De actualisatie grondexploitaties 2014 met prijspeildatum 01-01-2014 vast te stellen volgens bijgaand rapport actualisatie grondexploitaties 2014
 2. De begrotingswijziging 2014 vast te stellen volgens bijgaande begrotingswijziging nummer 2014/10
-

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 1-1-2013 opgehoogd met de gemaakte kosten en opbrengsten tot 1-1-2014 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 de vijf resterende geactualiseerde actieve grondexploitaties 2014 op peildatum 1 januari 2013 bedraagt € 2.184.394 netto contante waarde (NCW) positief. De Actualisatie 2013 bedroeg € 2.880.016 positief op peildatum 1 januari 2013.

De mutaties in de NCW zijn een gevolg van het invoeren van het rekenmodel grondexploitaties dat in Drechtstedenverband wordt gebruikt, het langer faseren met bijbehorende vertragingskosten en het later ontvangen van de inkomsten en het verwerken van een nieuwe getaxeerde grondwaarde.

Dit betekent een verslechtering van het resultaat van € 695.623 NCW ten opzichte van de vorige peildatum 1 januari 2013.

Het algemene beeld is dat de winstgevende exploitaties onder druk staan en de verliesgevende exploitaties een negatiever beeld laten zien door de crisis op de vastgoedmarkt.

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. Bij dit voorstel horen de volgende bijlagen:

1. Openbaar rapport: Actualisatie grondexploitaties 2014, hoofdstuk 1
2. **Vertrouwelijk** rapport: Actualisatie grondexploitaties 2014 met als bijlage (ter inzage) alle vertrouwelijke grondexploitaties
3. Begrotingswijziging nummer 2014/10

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

secretaris

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'anBe', enclosed within a large, loopy oval stroke.

burgemeester

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Blaas', with a long, sweeping horizontal stroke underneath.

De raad van de gemeente Alblasserdam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 april 2014 met betrekking tot Actualisatie grondexploitaties 2014

B E S L U I T:

1. De actualisatie grondexploitaties 2014 met prijspeildatum 01-01-2014 vast te stellen volgens bijgaand rapport actualisatie grondexploitaties 2014
2. De begrotingswijziging 2014/10 vast te stellen.

Alblasserdam, 27 mei 2014
De raad voornoemd,

griffier

voorzitter