

Raadsvoorstel

Vergadering	: 15-12-2015	
Nummer	: Raad	
Datum voorstel	: 24-11-2015	
Portefeuillehouder	: P.J. Verheij (078) 770 6003	p.j.verheij@alblasserdam.nl
Primaathouder	: G.W.L. Pingen (078) 770 6058	gwl.pingen@alblasserdam.nl
Onderwerp	: Vaststellen grondexploitatie ontwikkeling 12 kavels Lint Vinkenspolderweg	
Soort voorstel	: Going-concern	

Samenvatting:

Ten behoeve van de projectmatige ontwikkeling van 12 kavels aan de Lint Vinkenspolderweg is een grondexploitatie opgesteld.

Hierin zijn de opbrengsten opgenomen van de verkoop van de grond aan de ontwikkelaar en de kosten die moeten worden gemaakt om de grond bouwrijp te maken en de kavels te ontsluiten.

Voorstel:

1. Vaststellen van de grondexploitatie behorende bij de projectontwikkeling van de 12 kavels aan de Lint Vinkenspolderweg;
 2. Vaststellen begrotingswijziging.
-

1. Wat is de aanleiding?

In 2012 heeft u het besluit genomen de grondexploitatie Lint Vinkenspolderweg af te sluiten. Deze grondexploitatie betrof onder andere de uitgifte van 12 vrije kavels. Door het wegvallen van de ontwikkelpartner en de economische crisis waren de financiële kaders van deze grondexploitatie niet langer realistisch.

Het project is inmiddels gesplitst in de ontwikkeling van woonwagenvoningen (hiervoor heeft u krediet verleend in de raadsvergadering van juni 2014) en de ontwikkeling van 12 kavels door een projectontwikkelaar.

Met Dudok Projectontwikkeling is hiertoe een grondreserveringsovereenkomst gesloten. Dudok Projectontwikkeling krijgt de mogelijkheid om te onderzoeken of de ontwikkeling haalbaar is. Bij een positief resultaat zal tot grondverkoop aan genoemde ontwikkelaar worden overgegaan. Daarnaast moeten kosten worden gemaakt om de grond bouwrijp te maken. Opbrengsten en kosten zijn geraamd in de grondexploitatie Lint Vinkenspolderweg die nu ter vaststelling voorligt.

2. Wat willen we bereiken?

Uitgifte van bouwrijpe grond ten behoeve van de realisatie van 12 woningen aan de Lint Vinkenspolderweg tegen de geraamde grondopbrengst. Per saldo moet dit een positief exploitatieresultaat opleveren.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Op basis van een civieltechnische raming van de afdeling Buitenruimte en een taxatie van de grondwaarde is een grondexploitatie opgesteld. In deze grondexploitatie zijn de opbrengsten van de grondverkoop opgenomen en de kosten die moeten worden gemaakt om de percelen bouwrijp te maken en te ontsluiten.

De grondexploitatie vormt daarmee het financiële kader waarbinnen de locatie tot ontwikkeling wordt gebracht en is tevens het sturingsinstrument om te komen tot een positief exploitatieresultaat.

4. Wat mag het kosten?

De kosten om de locatie tot ontwikkeling te brengen worden gedekt door de geraamde gronduitgifte. Het resultaat van de grondexploitatie kent een positief saldo. Daarnaast is een risicoanalyse uitgevoerd en zijn de risico's gekwantificeerd.

Voor een nadere specificatie van kosten en opbrengsten in de grondexploitatie zie bijgevoegde memo "Toelichting grondexploitatie Lint Vinkenspolderweg projectontwikkeling 12 kavels".

5. Communicatie en inspraak

N.v.t.

6. Bij dit voorstel horen de volgende bijlagen:

Vertrouwelijke memo "Toelichting grondexploitatie Lint Vinkenspolderweg projectontwikkeling 12 kavels" met de bijlage "Jaarschijven grondexploitatie Lint Vinkenspolderweg, ontwikkeling 12 kavels";
Begrotingswijziging n.a.v. het vaststellen van de grondexploitatie.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

secretaris

burgemeester

De raad van de gemeente Alblasserdam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26-11-2015 met betrekking tot Vaststellen grondexploitatie ontwikkeling 12 kavels Lint Vinkenvolderweg

B E S L U I T:

3.

Alblasserdam, 15-12-2015
De raad voornoemd,

griffier

voorzitter