

Raadsvoorstel

Afsluiten grondexploitatie Johanna van Hoornstraat e.o.

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 8 september 2022
Portefeuillehouder: : Wethouder D.T.C. Salman
Programma :
Zaaknummer : 302749

Voorgesteld besluit

- I) De grondexploitatie Johanna van Hoornstraat e.o. af te sluiten
- II) Het restant van de getroffen voorziening van € 84.236 terug te laten vloeien naar de Reserve Winst uit grondbedrijf.

Kern van het voorstel

Grondexploitatie Johanna van Hoornstraat e.o. betreft een voormalig sportaccommodatie met parkeerterrein. In januari 2021 is de grond verkocht aan de Noordwijkse woningstichting. Het project betreft de bouw van 62 sociale woningen door de Noordwijkse Woningstichting. De laatste woningen zijn geleverd in 2022. Het voorstel is om het project Johanna van Hoornstraat e.o. af te sluiten.

Aanleiding

Door de afronding van het project kan ook de grondexploitatie Johanna van Hoornstraat e.o. worden afgesloten. Voorgesteld wordt om de raad te verzoeken de grondexploitatie af te sluiten en het resultaat ten gunste te brengen van de Reserve Winst uit het grondbedrijf.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Voldoen aan de regelgeving door de grondexploitatie af te sluiten per 31 december 2022.

Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen/maatregelen/onderbouw per oplossingsrichting met argumenten)

Beslispunt I: De raad te verzoeken de grondexploitatie Johanna van Hoornstraat e.o. af te sluiten;

Argumenten

De grondexploitatie moet worden afgesloten om de volgende redenen.

- 1.1. Omdat de werkzaamheden zijn uitgevoerd en alle inkomsten gerealiseerd zijn. Wanneer grondexploitatie afgesloten wordt hoeft er bijvoorbeeld jaarlijks geen herziening te worden gemaakt.
- 1.2. De BBV¹ geeft aan dat als zaken bekend zijn die een effect kunnen hebben op de jaarrekening, daar nu al rekening mee gehouden moet worden. Dit betekent dat de grondexploitatie vóór 31-12-2022 afgesloten dient te worden.

Kanttelingen/Risicofactor(en)

Wanneer het complex niet wordt afgesloten komt het volledige resultaat nog niet ten gunste van de Reserve Winst uit grondbedrijf. Ook zullen alle reguliere werkzaamheden door blijven lopen voor dit project, zoals het opstellen van een herziening.

Beslispunt II: Het resultaat van € 84.236 terug te laten vloeien naar de Reserve Winst uit grondbedrijf.

Argumenten

2.1

Krachtens het Besluit Begroting en Verantwoording (voor overheden) (BBV) wordt het resultaat ten gunste gebracht van de Reserve Winst uit grondbedrijf

2.2

Er is een voorziening getroffen van € 133.000. Het verlies is positiever dan verwacht ad -€ 48.764. Hierdoor kan een bedrag van € 84.236 terug vloeien naar de Reserve Winst uit grondbedrijf.

Kanttelingen/Risicofactor(en)

2.1

N.v.t.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

- Het resultaat bij afsluiting van het project is -€ 48.764 negatief.
- De verwachte eindwaarde beschreven in het boek grondbedrijf 2022 was -€ 133.000. Voor dit resultaat is een voorziening opgenomen van € 133.000. Van de getroffen voorziening zal € 84.236 terug vloeien naar de Reserve Winst uit grondbedrijf.
- Het verschil is ontstaan doordat de bijdrage van de woningcorporatie ca. € 34.000 hoger is uitgevallen dan was begroot, doordat iets meer kosten in rekening konden worden gebracht. Daarnaast zijn de kosten voor het woonrijp maken en de gerelateerde plankosten circa € 47.000 lager uitgevallen.

¹ BBV: Besluit Begroting en Verantwoording (voor overheden)

- Het totale resultaat is als volgt opgebouwd:

Eindresultaat project	- € 48.764
Getroffen voorziening	€ 133.000
Terug vloeien naar Reserve Winst uit grondbedrijf	€ 84.236

Verschillenverklaring ten opzichte van eerst vastgestelde grondexploitatie (2016)

Het geprognostiseerd resultaat van de eerste vastgestelde grondexploitatie in 2018 bedroeg € 130.000. Het eindresultaat is - 48.764 per 31-12-2022. Het verschil is met name ontstaan door de vertraging van het plan met 2 jaar en de (bijbehorende) toename van kosten voor projectbegeleiding en woonrijpmaken.

Betrokken partijen/participatie

N.v.t.

Communicatie

N.v.t.

Verdere procedure en planning

N.v.t.

Bestuurlijk kader

Sinds de start van het project is de grondexploitatie onderdeel van het boek grondbedrijf dat elk jaar wordt vastgesteld door de gemeenteraad

Bijlage(n)

N.v.t.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

E.M. Overzier
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester

