



Gemeente
Woudenberg

RAADSVORSTEL 2019

**Datum
voorstel:** 6 maart
2019

Registratiekenmerk: 222515
Raadsvergadering van : 11 april 2019
Vergadering Commissie van: 2 april 2019
Portefeuillehouder: A.J. Vlam
Behandelend ambtenaar: H.G. van den Hof
Afdeling Interne Dienstverlening

Onderwerp / voorstel: Winstneming 2018 grondexploitaties

Aan de Raad.

Voorstel

Wij stellen u voor de winstnemingen uit de grondexploitaties van in totaal € 1.488.486 als volgt te bestemmen:

- € 357.918 in het jaarresultaat 2018 verwerken ter dekking van de afschrijving van de inrichtingen terrein De Camp.
- € 41.100 in het jaarresultaat 2018 verwerken ter dekking van de gemaakte kosten voor het doen van aangifte van de vennootschapsbelasting.
- € 1.089.468 toevoegen aan de reserve grondbedrijf.

Inleiding

Vanaf 2017 schrijft de BBV (financiële regelgeving) voor dat er bij grondexploitaties winst genomen moet worden op basis van de POC methode. (percentagion of completion)

In verschillende aan de raad aangeboden herzieningen is aangegeven hoeveel winst er in 2018 genomen moest worden. Opgeteld is dit een winstbedrag van € 1.488.486. Zonder bestemming zou dit bedrag in z'n geheel aan het jaarresultaat 2018 ten goede komen. In eerdere herzieningen, kadernota's en begrotingen is per GREX aangegeven waar de winsten naar toe gaan.

Afschrijving investeringen rondom De Camp.

Bij Het Westerwoud is afgesproken dat € 677.918 als dekking dient voor de afschrijvingen van de investeringen die destijds gedaan zijn bij De Camp. In 2017 is € 320.000 winstneming gebruikt als dekking voor een deel van de afschrijving en het voorstel is om nu het restant van € 357.918 als de winst uit de grondexploitaties te dekken.

Vennootschapsbelasting

Geprent op: 04-04-2019 16:11:52uur

[/var/websites/gemeentebestuur.woudenberg.nl/documenten/convert/aced84f3-224f-43d2-887c-3cfca54d57e2.docx](http://var/websites/gemeentebestuur.woudenberg.nl/documenten/convert/aced84f3-224f-43d2-887c-3cfca54d57e2.docx)

Sinds 2016 zijn gemeenten vennootschapsbelastingplichtig. De belastingdienst heeft er 3 jaar over gedaan om te bepalen hoe je als gemeente de aangifte berekening moet doen. In de tussentijd hebben wij ons laten adviseren door accountantsbureau EY over hoe we de openingsbalans moeten opstellen en wat hierin voor ons de gunstigste uitkomsten zijn. Pas in december 2018 is de belastingdienst met definitieve richtlijnen gekomen hoe gemeenten de openingsbalans per 1 december 2016 per Grex moeten opstellen. Aanvullend heeft de belastingdienst eind januari de definitieve voorwaarden voor de berekening van 2016 bepaald. Het gaat dan over de richtlijnen over de te hanteren verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen (35/65), de te hanteren rentepercentage over de beginbalans (3,36%), hoe het jaarlijkse rentepercentage is te berekenen en de maximale rentetoe rekening.

Mede doordat de belastingdienst lange tijd nodig heeft gehad om de richtlijnen te bepalen en daar tussentijds wisselende standpunten in nam, zijn de kosten van EY flink opgelopen. EY heeft namens de gemeente de onderhandelingen met de belastingdienst gevoerd.

In totaal zijn de kosten in 2018 € 36.700 voor EY en € 4.400 voor de inhuur van de planeconoom. Wij stellen voor om deze kosten van totaal € 41.100 te dekken uit de winstnemingen op het grondbedrijf.

Aangifte 2016, 2017 en 2018

Voor 1 maart 2019 moest de aangifte Vpb 2016 ingediend zijn. Mede door de lage grondopbrengsten in 2016 maar ook door de hoge toe te rekenen rente over de beginbalans van 3,36% is de aangifte nihil. In de jaarrekening 2017 is rekening gehouden met € 77.500 kosten Vpb 2016 gedekt uit de reserve grondbedrijf.

In april 2019 zal de aangifte 2017 ingediend worden en ook deze zal naar verwachting nihil zijn. Ook voor dat jaar is € 77.500 als kosten Vpb 2017 opgenomen in 2017 vanuit de reserve grondbedrijf.

Bij de definitieve beschikking van de belastingdienst van de jaren 2016 en 2017 zullen deze bedragen van in totaal € 155.000 weer teruggestort worden in de reserve grondbedrijf.

Voor 1 juni 2019 moet ook de aangifte 2018 binnen zijn. De voorlopige aangifte is € 75.968 maar ook hier is de verwachting dat deze lager uit valt.

Toevoeging reserve grondbedrijf

Het restant van de winsten zal conform onze nota grondbeleid en eerder vastgesteld beleid toegevoegd worden aan de reserve grondbedrijf

Grondexploitaties	GREX herz. 2019	winstneming 2018	Eindwaarde GREX herz. 2019	Risicobedrag	eindwaarde indien alle risico's zich voordoen	stand voorziening	Toelichting
Bouwgronden In Exploitatie							
Amaliaalaan	€ 2.285.571	€ 830.000	€ 1.455.571	€ 83.460	€ 1.372.111	nvt	Winst op basis POC methode.
Het Groene Woud	€ 124.473	€ 100.000	€ 24.473	€ 77.800	-€ 53.327	€ 0	Winst op basis POC methode. Risico bedrag meenemen in weerstandsvermogen.
Nijverheidsweg	-€ 74.826	€ 0	-€ 74.826	€ 223.471	-€ 298.297	€ 89.000	Voorziening voldoende voor verwacht verlies. Niet aanpassen. Risicobedrag meenemen in weerstandsvermogen
Westerwoud	€ 367.382	€ 367.382	€ 0	€ 0	€ 0	nvt	Grex afgesloten per 31-12-2018
Spoorzone locatie A1	€ 191.104	€ 191.104	€ 0	€ 0	€ 0	nvt	Grex afgesloten per 31-12-2018
Spoorzone locatie A2	-€ 212.160	€ 0	-€ 212.160	€ 23.606	-€ 235.766	€ 392.000	Voorziening voldoende voor verwacht verlies. Niet aanpassen
Spoorzone locatie B	€ 30.019	€ 0	€ 30.019	€ 177.082	-€ 147.063	€ 0	Risicobedrag kan opgevangen worden binnen voorziening A2
Hoefelaar fase 1	€ 815.419	€ 0	€ 815.419	€ 329.418	€ 486.001	nvt	Risicobedrag kan opgevangen worden binnen grex resultaat
	€ 3.526.982	€ 1.488.486	€ 2.038.496	€ 914.837	€ 1.123.659	€ 481.000	

Centrale vraag

Kunt u akkoord gaan met de voorgestelde winstbestemming?

Beoogd resultaat (wat)

- Doel is om de winsten uit de grondexploitaties te bestemmen.

Kader

De kaders voor de keuzes vinden plaats in de herzieningen van de grondexploitaties, nota grondbeleid en de kaderbrief/begroting.

Argumenten

De kosten van de vennootschapsbelasting zijn gemaakt om aangifte te kunnen doen en gaan niet over de hoogte van de vennootschapsbelasting zelf. Over de vennootschapsbelasting zelf is eerder goedkeuring ontvangen van de raad om deze te dekken uit de reserve grondbedrijf.

Gezien de extra kosten die gemaakt zijn om de hoogte van de vennootschapsbelasting te kunnen bepalen en vanwege het feit dat de vennootschapsbelasting bij ons alleen van toepassing is op het grondbedrijf vinden wij het gerechtvaardigd deze kosten te dekken uit de winstnemingen.

Duurzaamheid

De toevoeging aan de reserve grondbedrijf draagt bij aan de financiële weerbaarheid van onze grondexploitaties.

Draagvlak

Door de raad is aangegeven dat winsten op het grondbedrijf toegevoegd worden aan de reserve grondbedrijf.

Financiële consequenties

De totaal te nemen winst 2018 is € 1.488.486 waar € 1.856.962 begroot is. De winstnemingen 2018 zijn € 368.476 lager dan begroot o.a. als gevolg van de winstnemingen in 2017 die niet begroot waren en vastgesteld zijn na het opstellen van de begroting 2018.

Van de winstneming van € 1.488.486 wordt € 357.918, conform de begroting, gebruikt als dekking van de extra afschrijvingslast De Camp. € 41.100 van de totale winstneming wordt gebruikt om de niet geraamde kosten voor de VPB berekening te kunnen opvangen. Het restant van de winstneming ad. € 1.089.468 wordt toegevoegd aan de reserve grondbedrijf.

Begrote toevoeging en werkelijke toevoeging aan reserves.

	begroot	werkelijk	verschil
Reserve grondbedrijf	€ 356.417	€ 1.089.468	€ 733.051
Algemene reserve	€ 145.859	€ 0	-€ 145.859
reserve dorpsvoorziening	€ 996.768	€ 0	-€ 996.768
Totaal naar reserves	€ 1.499.044	€ 1.089.468	-€ 409.576

Aanpak/uitvoering

Na goedkeuring door de raad wordt de toevoeging aan de reserve grondbedrijf verwerkt.

Conclusie

Door akkoord te gaan met het voorstel worden de extra kosten 2018 voor de Vpb berekening in de jaarrekening gedekt en de reserve grondbedrijf gevoed.

Communicatie

Gemeente haalt in 2018 bijna 1,5 miljoen euro winst uit grondexploitaties.

Bijlage(n)

Zie raadsvoorstellen grondexploitaties.

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

drs. S.M.T. van der Marck-Verschoor
Secretaris

T. Cnossen
Burgemeester