



Gemeente
Woudenberg

RAADSVORSTEL 2022

**Datum
voorstel:** 17 maart
2022

Registratiekenmerk: Z.336195
Raadsvergadering van : 28 april 2022
Vergadering Commissie van: 12 april 2022
Portefeuillehouder: D.P. de Kruif
Behandelend ambtenaar: H. van den Hof

Onderwerp / voorstel: 11e herziening en afsluiting Amaliaalaan

Aan de Raad.

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. Tot vaststelling over te gaan van de 11^e herziening en afsluiting van de exploitatieopzet Amaliaalaan per 31 december 2021.
2. € 559.275 winst te nemen in 2021.
3. € 67.000 in de boekwaarde laten voor de laatste afsluitende kosten in 2022

Inleiding

In beginsel wordt de grondexploitatie van het Amaliaalaan jaarlijks herzien. Het gaat dan om een actualisering van vigerende cijfers op basis van nieuwe inzichten en omstandigheden. De herziene versie van de grondexploitatie wordt dan aansluitend aan u aangeboden met het verzoek om deze vanuit de u toekomende bevoegdheid vast te stellen.

De laatste (tiende) herziening van de grondexploitatie Amaliaalaan is in de raadsvergadering van 22 april 2021 door u vastgesteld.

In deze 11^e herziening zijn de belangrijkste wijzigingen:

- Afsluiting project.
- Hogere raming kosten woonrijp maken.
- Lagere plan ontwikkeling kosten.
- Aanhouden van € 67.000 voor de laatste kosten te maken in 2022.
- Winstneming van € 559.275 in 2021 op basis van de POC methode

Verkoopontwikkeling.

In de vorige herziening hebben wij u gemeld dat er overeenstemming was bereikt met 1 partij om de laatste 6 kavels af te nemen. Dit is ook gebeurd en inmiddels zijn de woningen in aanbouw. Naar verwachting worden deze woningen nog deze zomer opgeleverd. Het laatste deel zal dan woonrijp gemaakt worden. Omdat de opbrengsten allen binnen zijn en de te verwachten werkzaamheden goed in te schatten kunnen wij dit project afsluiten.

Geprent op: 31-03-2022 21:02:51uur

/var/websites/gemeentebestuur.woudenberg.nl/documenten/convert/c16c6f2d-c4ae-481d-b306-7d41ecdeb862.docx

Met de winstneming van € 559.275 in 2021 komt de totale winstneming voor ons uit op € 2.305.629.

Centrale vraag

Wat is de nieuwe en tevens afsluitende stand van zaken grondexploitatie Amaliaaan?

Beoogd resultaat (wat)

Het opstellen en vaststellen van de grondexploitatie beoogt een aantal resultaten:

- Het geven van een helder inzicht aan de gemeenteraad over de voortgang van de plannen betreffende Amaliaaan en het te verwachten financiële resultaat met inbegrip van kansen en risico's;
- Het borgen van de financiële continuïteit in het project door uitgangspunten en aannamen in een vaste structuur vast te leggen;
- Het grip houden op de financiën. Door actualisaties kan tijdig bijgestuurd worden waar nodig en mogelijk (sturen op kansen en risico's);
- Het geven van een onderbouwing van de resultaten ter verantwoording en onderbouwing naar de gemeentelijke accountant.

Kader

De grondexploitatie is opgesteld binnen een aantal kaders:

- Nota Grondbeleid Woudenberg van januari 2019
- BBV (Besluit Begroting en Verantwoording Provincies en Gemeenten)
- Bestemmingsplan Bebouwde Kom
- Woonvisie 2019+

Argumenten

Jaarlijks vindt er een herziening van de grondexploitaties plaats. De raad dient deze herziening vast te stellen. De vastgestelde herziening dient ook als input voor de begroting.

Duurzaamheid

Markt: Het voordelige exploitatieresultaat van Amaliaaan draagt positief bij aan de financiële weerbaarheid van Woudenberg.

Draagvlak

Beoogd resultaat (hoe)

Het opstellen en vaststellen van de grondexploitatie beoogt een aantal resultaten:

- Het geven van een helder inzicht aan de gemeenteraad over de voortgang van de plannen betreffende Amaliaaan en het te verwachten financiële resultaat met inbegrip van kansen en risico's;
- Het borgen van de financiële continuïteit in het project door uitgangspunten en aannamen in een vaste structuur vast te leggen;
- Het grip houden op de financiën. Door actualisaties kan tijdig bijgestuurd worden waar nodig en mogelijk (sturen op kansen en risico's);

Het geven van een onderbouwing van de resultaten ter verantwoording en onderbouwing naar de gemeentelijke accountant.

Financiële consequenties

Winstneming:

Jaarlijks nemen we winst op basis van de POC methode. (Percentage of completion). Nu de grex afgesloten wordt boeken wij de volledige boekwaarde -/- € 67.000 als winst. Dit is € 559.275

In de begroting 2021 is uitgegaan van een winstneming van € 290.000. Dit was gebaseerd op de 9^e herziening. Het verschil zit vooral in lagere kosten en het eerder afsluiten van de grondexploitatie. Dit eerder afsluiten heeft ook tot gevolg dat de verwachte winstneming van 2022 van € 129.204 naar voren gehaald is en in de winstneming van 2021 zit.

Na winstneming blijft er een boekwaarde over van € 67.000 waaruit de laatste kosten gedekt kunnen worden.

Voorstel winstbestemming

Door middel van één apart raadsvoorstel wordt een bestemming voorgesteld van de jaarresultaten van alle grexen.

Laatste herziening: De laatste herziening van deze grondexploitatie dateert van april 2021 en laat een exploitatieresultaat zien van € 559.204. (na winstneming 2020 van € 240.000)

11^e herziening

De nieuwe 11^e herziening gaat uit van een positief resultaat van € 559.275 voor winstneming en is daarmee € 71 hoger dan de 10^e herziening. Dit verschil zit vooral in extra raming van woonrijp maken, lagere POK kosten en het vrijvallen van de post onvoorzien.

Na de winstneming in 2021 van € 559.275 resteert er nog een positief boekwaarde € 67.000 waarmee de laatste kosten gedekt kunnen worden.

Risicoanalyse

Wij verwachten geen risico's meer bij de laatste kosten woonrijp maken.

Mochten er toch voordelen of nadelen komen de geraamde nog te maken kosten zullen wij u hierover informeren in de najaarsrapportage van 2022.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling door de gemeenteraad van deze 11^e herziening en afsluiting van de grondexploitatie Amaliaaan wordt de winstneming verwerkt in de jaarrekening 2021.

Conclusie

Per 31 december 2021 sluiten wij de grondexploitatie Amaliaaan formeel af met een totale winstneming van € 2.305.629 waarvan € 559.275 in 2021.

Voor de laatste werkzaamheden is er nog een bedrag beschikbaar van € 67.000.

Eventuele overschotten of tekorten op deze € 67.000 worden gemeld in de najaarsrapportage 2022.

Communicatie

Bijlage(n)

- Concept raadsbesluit

Ter inzage:

11^e Herziening en afsluiting van de grondexploitatie Amaliaaan

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

D.C.G. Ruseler
Secretaris

M. Jansen-van Harten
burgemeester