



Gemeente  
Woudenberg

## RAADSVOORSTEL 2022

---

**Datum  
voorstel:** 17 maart  
2022

**Registratiekenmerk:** Z.336198  
**Raadsvergadering van :** 28 april 2022  
**Vergadering Commissie van:** 12 april 2022  
**Portefeuillehouder:** D.P. de Kruif  
**Behandelend ambtenaar:** R. den Boeft

**Onderwerp / voorstel:** 4e herziening Nijverheidsweg

---

Aan de Raad.

### Voorstel

Wij stellen u voor:

1. Tot vaststelling over te gaan van de 4<sup>e</sup> herziening van de exploitatieopzet Nijverheidsweg.
2. Ten aanzien van deze grondexploitatie (de berekening en de toelichting, inclusief de bijlagen) de geheimhouding krachtens artikel 25 lid 3 van de gemeentewet te bekrachtigen op grond van artikel 10, tweede lid aanhef en onder b van de Wet openbaarheid van bestuur.
3. Voorziening negatief resultaat Nijverheidsweg met € 23.432 te verhogen.

### Inleiding

De grondexploitatie van project Nijverheidsweg wordt 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 toekomstige bevoegdheid vast te stellen. Middels onderhavig raadsvoorstel wordt hierbij de 4<sup>e</sup> herziening van de grondexploitatie behorend bij project Nijverheidsweg aan u aangeboden.

### Centrale vraag

Wat is de nieuwe financiële stand van zaken met betrekking tot de grondexploitatie Nijverheidsweg?

### 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 Nijverheidsweg 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)
- Wijzigingsplan Nijverheidsweg (moederplan bestemmingsplan Bebouwde Kom)
- Woonvisie 2019+

### Belangrijkste ontwikkelingen project

In vergelijking met de vorige herziening zijn de belangrijkste ontwikkelingen:

- De bouwrijp werkzaamheden in fase 2 zijn in 2021 volledig afgerond.
- Het woonrijp maken van fase 2 is in 2021 aanbesteed.
- De kavels in fase 2 waarop de opstallen gerealiseerd worden, zijn teruggeleverd aan Zegheweg BV conform de overeengekomen grondprijzen.

### Financiële consequenties/Risicoanalyse

Onderstaande tabel presenteert het geraamde financieel resultaat van dit project per peildatum 1 januari 2022 in vergelijking met de raming bij vaststelling van de grondexploitatie per 1 januari 2021.

Resultaat	EUR 2021	EUR 2022	Vershil (EUR)
Kosten nominaal	6.406.014	6.390.194	-15.820
Opbrengsten nominaal	5.589.065	5.543.516	-45.549
Saldo nominaal	-816.949	-846.678	-29.729
Saldo eindwaarde (31/12/2023 resp. 31/12/2022)	-826.219	-849.651	-23.432
Saldo contante waarde (1/1/2022 resp. 2021)	-794.136	-816.658	-22.522

Ten opzichte van het geraamde resultaat bij de vorige herziening ontstaat een lager resultaat. Deze daling is hoofdzakelijk toe te schrijven aan de extra benodigde planontwikkelingskosten.

De eerder getroffen voorziening van € 826.219 dient bijgesteld te worden met € 23.432 zodat de verwachte negatieve eindwaarde volledig wordt voorzien. Dekking hiervan wordt gevraagd via een separaat raadsvoorstel.

Als belangrijkste risico's gelden nog wel onderstaande elementen inclusief de impact ervan.

	Basis (EUR)	Risico (EUR)	Kans	Risicobedrag (EUR)
Hogere kosten wrm	-816.658	-951.111	40%	-53.781
Hogere plankosten	-816.658	-864.957	40%	-19.319
<b>Totaal</b>				<b>-73.101</b>

- De kosten voor het bouw- en woonrijp maken zijn in fase 1 tegengevallen. Voor fase 2 wordt dan ook rekening gehouden met aanvullende tegenvallers.
- Het resterende budget voor plankosten is gebaseerd op een concrete urenraming. Niettemin bestaat het risico op tegenvallers.

### Aanpak/uitvoering

Na vaststelling door de gemeenteraad van deze 4<sup>e</sup> herziening van de grondexploitatie Nijverheidsweg worden de cijfers uit deze opzet opgenomen in de begroting 2023 en in de meerjarenbegroting.

**Bijlage(n)**

- Concept raadsbesluit

Ter inzage: geheim

4<sup>e</sup> Herziening van de grondexploitatie Nijverheidsweg (geheim)

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

D.C.G. Ruseler  
Secretaris

M. Jansen-van Harten  
burgemeester