



Gemeente
Woudenberg

RAADSVORSTEL 2023

**Datum
voorstel:** 9 maart 2023

Registratiekenmerk: Z.340418
Raadsvergadering van : 20 april 2023
Vergadering Commissie van: 4 april 2023
Portefeuillehouder: H.J. Molenaar
Behandelend ambtenaar: R. den Boeft

Onderwerp / voorstel: 5e herziening en afsluiting Nijverheidsweg

Aan de Raad.

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. Tot vaststelling over te gaan van de 5^e herziening en afsluiting van de exploitatieopzet Nijverheidsweg.
2. De extra negatieve eindwaarde van € 8.321 als verlies te boeken in 2022 en te dekken uit de algemene reserve grondbedrijf.
3. € 262.024 in de boekwaarde te laten waaruit de laatste afsluitende kosten in 2023/2024 gedekt kunnen worden.

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 toekomende bevoegdheid vast te stellen. Middels onderhavig raadsvoorstel wordt hierbij de 5^e en afsluitende 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

De 5e herziening is zo opgesteld dat het daadwerkelijk tot een afsluiting van de grondexploitatie per 31 december 2022 komt. De belangrijkste ontwikkelingen in 2022 betreffen de volgende:

- Gestart is met het woonrijp maken van fase 2.
- De Hervormde Gemeente is in 2022 gestart met de realisatie van het kerkelijk centrum.

Financiële consequenties

Onderstaande tabel presenteert het laatste nog resterende budget aan de kostenkant van deze afsluitende grondexploitatie. Dit betekent ook dat dit de laatste nog resterende werkzaamheden aan het plangebied betreffen.

Kostenpost	EUR
Woonrijp maken	232.203
Plankosten	29.821
TOTAAL	262.024

Onderstaande tabel presenteert het financieel resultaat van dit project per peildatum 1 januari 2023 in vergelijking met de raming bij vaststelling van de grondexploitatie per 1 januari 2022.

Resultaat	EUR 2022	EUR 2023	Vershil (EUR)
Kosten nominaal	6.390.194	6.367.988	-22.205
Opbrengsten nominaal	5.543.516	5.510.016	-33.500
Saldo nominaal	-846.678	-857.973	-11.295
Saldo eindwaarde (1/1/2023)	-849.651	-857.973	-8.321
Saldo contante waarde (1/1/2023 resp. 2022)	-816.658	-857.973	-41.315

Te concluderen is dat het eindresultaat is gedaald. Dit is het gevolg van de sterk gestegen GWW-kosten, waardoor het benodigd budget voor de afrondende woonrijp werkzaamheden is verhoogd. Het gevolg hiervan is dat de eerder gevormde voorziening van € 849.651 onvoldoende is. Het extra verlies komt op € 8.321.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling door de gemeenteraad van deze 5^e en afsluitende herziening van de grondexploitatie Nijverheidsweg de resterende cijfers uit deze opzet opgenomen in de begroting 2023 en in de meerjarenbegroting.

In de jaarrekening 2022 zal de eerder gevormde voorziening van € 849.651 (negatief resultaat) ten gunste worden gebracht van de boekwaarde. Ook het te verwachten extra negatief resultaat van € 8.321 wordt ten gunste van de boekwaarde gebracht. Hiermee resteert een boekwaarde van € 262.024 om de laatste kosten van met name woonrijpmaken te dekken.

Bijlage(n)

- Concept raadsbesluit
- Toelichting 5^e Herziening van de grondexploitatie Nijverheidsweg

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

D.C.G. Ruseler
Secretaris

M. Jansen-van Harten
burgemeester