

Datum: 15 april 2014

Hoort bij collegeadviesnummer: 224938

Datum raadsvergadering: 5 juni 2014

Portefeuillehouder: T.G.W. Jansma

Onderwerp

Actualisatie grondexploitaties 2014

Voorgesteld besluit

1. de geactualiseerde grondexploitaties Valleipark, De Schammer, Hamersveldseweg 136 e.o., Locaties Leusden Zuid, Tabaksteeg intern, De Plantage en Groot Agteveld vast te stellen;
2. de jaarschijven 2014 conform de geactualiseerde grondexploitaties en de jaarschijven voor de Buitenplaats en de Biezenkamp beschikbaar te stellen;
3. de (restant)kredieten 2014 beschikbaar te stellen voor Management & Bewaking ad. € 48.300, Binnen in het Buitengebied ad. € 138.773 en Maanweg woningbouw ad € 17.058 ten laste van de Algemene Reserve Grondbedrijf;
4. In afwijking van de Nota Rentebeloid in de individuele grondexploitaties een rentepercentage van 1% te hanteren;
5. op de ter inzage gelegde geheime versie van het rapport 'Actualisatie grondexploitaties 2014', de geactualiseerde grondexploitaties en kostenspecificaties en alle daarmee samenhangende informatie de geheimhouding conform artikel 25 lid 2 Gemeentewet te bekrachtigen, op grond van het gestelde in artikel 10, lid2, sub b van de Wet Openbaarheid van Bestuur, zijnde de financiële belangen van de gemeente;
6. indien u niet tot bekrachtiging van de geheimhouding wenst over te gaan, op grond van artikel 52 van de Verordening Raadswerk hierover eerst overleg te voeren met het college;
7. de begrotingswijziging 2014-1014 van de Algemene Dienst vast te stellen.

Kader

In de Nota financiële beleidskaders Grondbedrijf is bepaald dat grondexploitaties jaarlijks worden herzien. De laatste actualisatie dateert van mei 2013.

Argumenten

Ruimtelijke projecten kennen doorgaans lange looptijden, complexe opgaven en veel partijen en belanghebbenden met een grote hoeveelheid onzekerheden. De risico's kunnen dan ook bovengemiddeld zijn. Het is derhalve van belang de grondexploitaties regelmatig te actualiseren. Daarnaast zijn grondexploitaties, de financiële gevolgen die de crisis hierop heeft en de noodzaak in vele gemeentes om af te boeken op grond (Apeldoorn, Lansingerland e.a.) het afgelopen jaren nadrukkelijk in de belangstelling geweest. De geactualiseerde grondexploitaties bieden het financiële kader waarbinnen de diverse plannen verder tot uitvoering dienen te worden gebracht.

Doelstelling van de actualisatie is onder meer het inzicht verschaffen in de financiële stand van de complexen als onderdeel van de financiële positie van de gemeente, en het aanpassen en beschikbaar stellen van kredieten voor verdere uitvoering en uitwerking van de verschillende complexen. Daarnaast wordt in de actualisatie inzicht verschaft in de te treffen maatregelen om verliezen op te vangen, zoals bijvoorbeeld het vormen van voorzieningen.

Nadere uitwerking

Naast een geheime versie van het rapport 'Actualisatie grondexploitaties 2014', is dit jaar ook een openbare versie van dit rapport als bijlage bijgevoegd. Beide stukken zijn aan elkaar gelijk, maar in het openbare stuk zijn die delen van de tekst die geheim dienen te zijn weg gelaten. In het geheime document zijn deze tekstdelen geel gemarkeerd. Bij het bepalen van het al dan niet geheim zijn van delen tekst, is een drietal criteria gehanteerd:

1. Leidt openbaarheid tot het schaden van de financiële belangen van de gemeente?
2. Leidt openbaarheid tot het schaden van de (financiële) belangen van andere betrokken partijen?
3. Leidt openbaarheid tot een aantasting van de onderhandelingspositie van de gemeente?

Hiermee is de vorig jaar ingezette weg van meer transparantie, in de vorm van een uitgebreid raadsvoorstel, verder doorgezet. Het raadsvoorstel zal dit jaar dan ook beknopter zijn dan vorig jaar.

De als bijlage bij dit rapport behorende grondexploitatieberekeningen zijn nog wel steeds allemaal geheim. Openbaarheid van deze cijfers zou leiden tot financiële nadelen voor de gemeente, bijvoorbeeld bij aanbesteding van opdrachten en grondprijsonderhandelingen.

Kortheidshalve wordt voor een nadere inhoudelijke toelichting verwezen naar het collegeadvies 'Actualisatie grondexploitaties 2014' en de daarbij behorende bijlagen.

Het college van de gemeente Leusden,

E.D. Luchtenburg
directeur-secretaris

mevrouw drs. A. Vermeulen
burgemeester

De raad van de gemeente Leusden;

gelezen het voorstel van het college d.d. 15 april 2014, nummer: 225327

gelet op

b e s l u i t :

1. de geactualiseerde grondexploitaties Valleipark, De Schammer, Hamersveldseweg 136 e.o., Locaties Leusden Zuid, Tabaksteeg intern, De Plantage en Groot Agteveld vast te stellen;
2. de jaarschijven 2014 conform de geactualiseerde grondexploitaties en de jaarschijven voor de Buitenplaats en de Biezenkamp beschikbaar te stellen;
3. de (restant)kredieten 2014 beschikbaar te stellen voor Management & Bewaking ad. € 48.300, Binnen in het Buitengebied ad. € 138.773 en Maanweg woningbouw ad € 17.058 ten laste van de Algemene Reserve Grondbedrijf;
4. In afwijking van de Nota Rentebelid in de individuele grondexploitaties een rentepercentage van 1% te hanteren;
5. op de ter inzage gelegde geheime versie van het rapport 'Actualisatie grondexploitaties 2014', de geactualiseerde grondexploitaties en kostenspecificaties en alle daarmee samenhangende informatie de geheimhouding conform artikel 25 lid 2 Gemeentewet te bekrachtigen, op grond van het gestelde in artikel 10, lid2, sub b van de Wet Openbaarheid van Bestuur, zijnde de financiële belangen van de gemeente;
6. indien u niet tot bekrachtiging van de geheimhouding wenst over te gaan, op grond van artikel 52 van de Verordening Raadswerk hierover eerst overleg te voeren met het college;
7. de begrotingswijziging 2014-1014 van de Algemene Dienst vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente
Leusden in zijn openbare vergadering van 5 juni 2014

mevrouw mr. J.S.Y. Houtman
griffier

mevrouw drs. A. Vermeulen
voorzitter