

2.9.3 Wat heeft dit gekost?

Exploitatie (bedragen x € 1.000 V = voordeel en N = nadeel)	Jaar- rekening 2016	Begroting primitief 2017	Begroting na wijziging 2017	Jaar- rekening 2017	Vershil
TV81 Ruimtelijke Ordening	811	441	470	468	2 V
TV82 Grondexploitatie (niet bedrijventerrein)	7.781	10.947	9.220	8.196	1.024 V
TV83 Wonen en bouwen	3.920	2.327	2.984	3.228	243 N
Lasten VROSV	12.512	13.715	12.674	11.891	783 V
TV81 Ruimtelijke Ordening	16	24	8	16	8 V
TV82 Grondexploitatie (niet bedrijventerrein)	9.819	11.642	9.202	11.864	2.662 V
TV83 Wonen en bouwen	2.793	1.565	2.868	4.152	1.284 V
Baten VROSV	12.628	13.232	12.078	16.032	3.954 V
Totaal saldo van baten en lasten	116	-483	-596	4.141	4.737 V
Stortingen reserves	82	589	335	335	0 V
Onttrekkingen reserves	0	0	0	0	0 V
Resultaat	34	-1.072	-931	3.806	4.737 V

TV82 Grondexploitatie (niet bedrijventerrein)

Het taakveld grondexploitatie bevat de lasten en baten van de gemeentelijke grondexploitatie voor woningbouw en van het gemeentelijk aandeel in de CV Hoog Dalem. Op dit taakveld is sprake van een voordelig resultaat van € 3,7 mln. Dit voordeel wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door de gedeeltelijk vrijval van de gevormde verliesvoorziening Hoog Dalem. Op basis van de voortgang in de afzet van de woningen in die grondexploitatie kan de gevormde voorziening (voornamelijk voor tegenvallers in het afzettempo) gedeeltelijk vrijvallen. Dit leidt tot een incidenteel voordeel van € 2,4 mln. Tegelijk valt de bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen vanuit de CV aan de gemeente ook € 0,2 mln. hoger uit. Deze is gekoppeld aan de verkoop van gronden aan ontwikkelaars. Voorgesteld wordt om deze hogere bijdrage via resultaatbestemming toe te voegen aan de reserve infrastructuur, zoals ook gebeurd is met de eerdere ontvangen bijdragen. Ook voor de grondexploitatie Mollenburg kan een deel van de gevormde verliesvoorziening vrijvallen. Op basis van de bijstelde grondexploitatie valt het berekende verlies op deze exploitatie met € 1,1 mln. minder nadelig uit. Uit de herziene grondexploitatie Lingewijk Zuid blijkt dat het verlies met c.a. € 0,2 mln. toeneemt, de voorziening wordt hiervoor verhoogd.

Op de grondexploitatie Lingewijk Noord en Kleine Haarsekade is sprake van een winstneming van respectievelijk € 0,4 mln. en € 0,1 mln. Nadere informatie rondom de grondexploitatie treft u aan in de paragraaf Grondbeleid en Vastgoedbeleid.

Tot slot heeft het college, ter bevordering van flexibiliteit en doorstroming op de lokale woningmarkt, diverse erfpachters in de gelegenheid gesteld om de (bouw)grond onder hun woning van de gemeente te kopen tegen de huidige marktwaarde. Deze is lager dan de boekwaarde. Indien alle woningbezitters gebruik maken van deze mogelijkheid, leidt dit tot een eenmalig boekverlies van € 0,35 mln. Hiervoor is nu een verliesvoorziening gevormd.

TV83 Wonen en bouwen

Binnen dit taakveld is voor 2017 een bedrag opgenomen voor de uitrol van het plan van aanpak voor de nieuwe omgevingswet. De invoering hiervan is echter opgeschoven naar voren waardoor de lasten voor 2017 c.a. € 190.000 lager uitvallen. In de begrotingen van 2018 is hiervoor opnieuw budget opgenomen. Voor 2019 zal het budget worden gevormd uit het restant van 2017. Daarom wordt voorgesteld het restant 2017 te storten in een bestemmingsreserve, voor de inzet in 2019.

Eind 2017 zijn twee panden verkocht, waar in de begroting geen rekening mee kon worden gehouden. Als gevolg van de verkoop is de boekwaarde als last verantwoord. Een geplande grondverkoop is in 2017 niet doorgegaan en deze vindt plaats in 2018. De boekwaarde van deze grond is niet als last verantwoord, terwijl dit wel in de begroting

is opgenomen. Per saldo betekent dit een nadeel van c.a. € 450.000 bij de uitgaven en een voordeel van € 520.000 bij de baten.

In 2017 zijn diverse grote bouwvergunningen die in 2016 werden verwacht alsnog verleend. Dit heeft geleid tot een voorzichtige bijstelling van de bouwlegesinkomsten bij de Tussentijdse rapportage. Daarnaast zijn er eind 2017 nog enkele grote omgevingsvergunningen verleend, waarvan in eerste instantie de verwachting was dat zij pas in 2018 zouden worden verleend. E.e.a. heeft een positief resultaat op de bouwleges van c.a. € 500.000.

Als gevolg van een stimuleringsregeling woningbouw zijn van het Rijk in voorgaande jaren extra middelen ontvangen (o.b.v. de crisis- en herstelwet). Deze middelen zullen in de komende jaren worden ingezet voor diverse projecten zoals een woonlastenfonds en groenvoorzieningen Lingewijk Zuid. Daarom wordt voorgesteld de nu resterende middelen van € 99.000 te storten in een bestemmingsreserve.

Investerings (bedragen x € 1.000 V = Voordeel en N = Nadeel)	Budget	Realisatie t/m 2016	Realisatie 2017	Totaal realisatie	Verschil	Gereed
Lasten						
Erfpacht hotel Buiten de Waterpoort	100	69	105	174	74 N	
Totaal Lasten	100	69	105	174	74 N	
Totaal investeringen	100	69	105	174	74 N	

Erfpacht hotel Buiten de Waterpoort

Bij de tussenrapportage hebben wij de raad de overschrijding van het krediet aangekondigd, toe te schrijven aan onvoorziene kosten van o.a. asbestsanering en ernstige bodemverontreiniging. Het werk heeft ook een jaar stilgelegen als gevolg van de archeologische vondst. De werkzaamheden die voor rekening van de gemeente komen zijn nog niet afgerond. Zo zal het openbaar gebied na de bouw van het hotel opnieuw ingericht moeten worden. Wij kunnen nu nog niet met zekerheid zeggen hoe hoog de overschrijding van het krediet uiteindelijk zal worden.

2.9.4 Met wie hebben we dit samen gedaan?

Partijen die een bijdrage leveren aan dit programma zijn:

- GR Regio AV
- Hoog Dalem C.V.
- Woningcorporatie Poort6