

Beleid

Leden van de gemeenteraad

Gemeente Bloemendaal
Postbus 201
2050 AE Overveen
T 14 023
www.bloemendaal.nl

Datum : 14 april 2017
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 2017007842
Behandeld door : College
Doorkiesnummer : 023-5225555
Onderwerp : Vragen commissie B&M 6 april 2017 over liquidaties
grondexploitaties
Verzonden : **14 APR. 2017**
Bijlage(n) :

Geachte leden van de gemeenteraad,

Tijdens de behandeling van de liquidaties van de grondexploitaties Vijverpark en Haringbuys in de commissie Bestuur en Middelen van 6 april 2017 zijn vragen gesteld. Hieronder treft u de beantwoording aan.

Vijverpark

Vraag 1

Wat zijn de resterende risico's?

Antwoord 1

Dit betreffen financiële risico's met betrekking tot het mogelijk toekennen van planschadeclaims. Er is in de door de gemeenteraad goedgekeurde koop- en realisatieovereenkomst (KRO) afgesproken dat het planschaderisico voor Vijverpark bij de gemeente ligt (zie art 11.1 KRO). In de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing is een risicobedrag van € 96.500 opgenomen.

Haringbuys

Vraag 1

Wat zijn de resterende risico's?

Antwoord 1

Dit betreffen financiële risico's die bestaan uit het mogelijk toekennen van planschadeclaims en het ontvangen van bijdragen. Er is in de door de raad vastgestelde grondexploitatie expliciet rekening gehouden met planschade. Met het verstrijken van de tijd neemt het risico op indiening van claims af. In de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing is een risicobedrag van € 87.600 opgenomen.

2017007842



Vraag 2

Zijn alle kosten van de asbestvervuiling opgenomen?

Antwoord 2

Ja, alle uitvoeringswerkzaamheden van de asbestsanering zijn uitgevoerd. De daarmee gemoeide kosten zijn verwerkt in de grondexploitatie.

Vraag 3

Wat wordt bedoeld met inbrengwaarde grond ten aanzien van het positieve liquidatiesaldo?

Antwoord 3

In de eerste exploitatiebegroting van 2012 was het uitgangspunt dat de in historisch eigendom zijnde gronden tegen een inbrengwaarde werden gewaardeerd en dat daarbij het exploitatieresultaat neutraal bleef. De inbrengwaarde bedroeg destijds € 1,16 miljoen tegenover een boekwaarde van de gronden van € 0. Deze inbrengwaarde is in de daarop volgende vastgestelde grondexploitatie uit de begroting gelaten aangezien dit bedrag nog gerealiseerd moest worden met de ontwikkeling en verkoop van het terrein. Met de liquidatie van de grondexploitatie wordt duidelijk hoeveel waarde de historische grondvoorraad heeft. Het uiteindelijke positieve resultaat van € 733.858 kan om die reden als inbrengwaarde van de grond worden beschouwd. Dit resultaat is lager dan de aanvankelijk aangenomen inbrengwaarde, onder andere vanwege de kostenverhogende asbestsanering.

Beide grondexploitaties

Vraag 1

Wat betekent in het raadsvoorstel de omschrijving "In de nu voorliggende liquidatie van de grondexploitatie zijn alle kostenonderdelen integraal herzien per balansdatum 31-12-2016"?

Antwoord 1

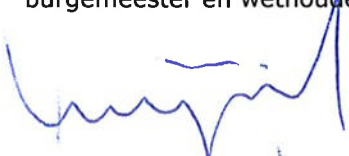
De omschrijving betekent dat de exploitaties op alle punten zijn herijkt naar de stand van 31 december 2016. De in het afgelopen jaar gemaakte kosten zijn in de boekwaarde opgenomen en de nog te verwachten kosten zijn ingeschat naar de meest actuele inzichten zodat een compleet actueel beeld ontstaat. Dit is conform het vastgestelde grondbeleid en van toepassing op alle in exploitatie zijnde grondexploitaties. Voor de goede orde; de exploitaties worden na uw besluit tot liquidatie in de jaarrekening 2016 afgesloten en beëindigd.

Lessons learned

Van beide projecten hebben we geleerd dat grondbeleid noodzakelijk is. Na aankoop van de gronden is het (conservatieve) grond(aankoop)beleid door de raad vastgesteld. De risico's bij dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen zijn bijzonder groot. Opvolgend bestuurders bevelen wij aan zeer terughoudend te zijn ten aanzien van het vraagstuk gronden te verwerven. Wij zijn onder deze omstandigheden (gegeven de economische crisis waarin we verkeerden tijdens de onderhandelingen), tevreden de grondexploitaties met deze cijfers te kunnen liquideren.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Bloemendaal,



, burgemeester



, secretaris