



Van : college van burgemeester en wethouders

Datum : 15 mei 2012

Portefeuillehouder(s) : J.I.M. Duindam

Portefeuille(s) : Grondbeleid

Contactpersoon : E. van Vliet

Tel.nr. : 8601

E-mailadres : vliet.e@woerden.nl

Onderwerp:

MPG 2012 (Meerjaren Perspectief Grondbedrijf 2012)

Kennisnemen van:

MPG 2012

Inleiding:

Het grondbedrijf is een belangrijk element van de financiële structuur van de gemeente Woerden. Haar kerntaak betreft te voorzien in uitgeefbare bouwrijpe grond voor woningen, bedrijven, kantoren en overige voorzieningen. Het grondbedrijf wordt onder meer gekenmerkt door de substantiële in- en uitgaande stromen van financiële middelen. Omdat gronden soms pas 10-15 jaar na verwerving in ontwikkeling worden genomen blijven de rentelasten op het geïnvesteerde vermogen van invloed op het rendement van het grondbedrijf, tot de gronden worden ontwikkeld. Om een goed beeld van het rendement van alle inspanningen te hebben is het bij gemeenten gebruikelijk te werken met een Meerjarenperspectief Grondbedrijf (MPG).

Het is een continue proces om de rendementen te monitoren en de risico's in te schatten.

Kernboodschap:

In het kader van het MPG 2012 is gekeken naar de financiële impact van de risico's van de grondexploitaties. Deze risico's zijn geconfronteerd met de opgenomen posten voor risico en onvoorzien. De conclusie is dat de opgenomen risicoposten omvangrijk genoeg zijn om de financiële effecten van de risico's op te kunnen vangen. Voorts merken we op dat de stand van de Algemene Reserve Grondbedrijf geen aanleiding geeft tot koerswijziging in de grondexploitaties. De financiële positie van het grondbedrijf van Woerden is gezond.

De gevolgen van de kredietcrisis zijn echter ook aan Woerden niet voorbij gegaan. Hiervoor zijn de afgelopen periode passende maatregelen getroffen, gericht op verlenging van exploitatietermijnen. De komende jaren zal regelmatig moeten worden onderzocht of de getroffen maatregelen voldoende zijn gebleken. Indien dit niet het geval is dan zullen voorstellen worden uitgewerkt.

Voor het project met de grootste impact op de Algemene Reserve Grondbedrijf (ARG), Defensie-eiland, zijn de afgelopen jaren verliesvoorzieningen getroffen met een waarde van circa € 12,5 mln. Inclusief de jaarlijks te ontvangen rente binnen de ARG zullen er voldoende middelen zijn om het berekende tekort op eindwaarde op te vangen. De boekwaarde van Defensie-eiland per 31-12-2011 bedraagt circa € 14,4 mln. Er zijn op dit moment geen aanvullende verliesvoorzieningen noodzakelijk.

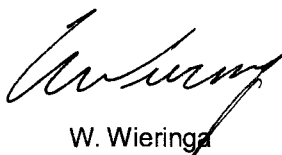
De beschouwingen op de toekomst gaan uit van een fundamentele wijziging van locatie- en gebiedsontwikkeling. Het zal daarom van groot belang blijven om plannen te realiseren die aansluiten bij de vraag van de consument. Een mogelijk effect kan een schaalverkleining van plannen zijn. De ingeslagen weg waarin (collectief) particulier opdrachtgeverschap een plaats krijgt in plannen, sluit goed aan bij de nieuwe realiteit van locatie- en gebiedsontwikkeling.

Vervolg:

Bijlagen:

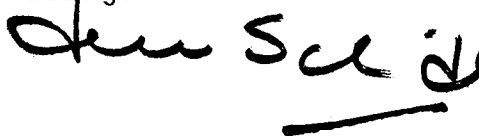
MPG 2012

De secretaris



W. Wieringa

De burgemeester



— mr. H.W. Schmidt