

RAADSVOORSTEL

20R.00336



Indiener: College van burgemeester en wethouders

Datum: 2 juni 2020

Portefeuillehouder(s): Wethouder Bolderdijk

Portefeuille(s): Grondbedrijf

Contactpersoon: R. den Boeft / E. van Vliet

Tel.nr.: 8766

E-mailadres: boeft.r@woerden.nl / vliet.e@woerden.nl

Onderwerp:

Vaststelling Meerjaren Perspectief Grondbedrijf (MPG) 2020, bijlage Jaarschijven 2020 en bijlage Kredietaanvraag 2020 – 2021.

Samenvatting:

Wij stellen de raad voor om het MPG 2020, de bijlage Jaarschijven 2020 en de bijlage Kredietaanvraag 2020 - 2021 vast te stellen. De MPG 2020 en de bijlagen zijn door het college geheim verklaard. Via het separate raadsvoorstel (20R.00334) wordt uw raad gevraagd deze geheimhouding te bekrachtigen.

Gevraagd besluit:

De raad besluit:

1. Het Meerjaren Perspectief Grondbedrijf (MPG) 2020 met daarin de gemeentelijke grondexploitaties per 2020 vast te stellen (20.009219);
2. De bijlage Jaarschijven 2020 bij het MPG 2020 met daarin de eindwaardeberekening per grondexploitatie vast te stellen (20.006297);
3. Een krediet beschikbaar te stellen ter grootte van € 19.937.981 ten behoeve van de gemeentelijke grondexploitatiecomplexen (20.008358);
4. Een krediet beschikbaar te stellen ter grootte van € 543.866 ten behoeve van de Poort van Woerden 2020 (20.008358).

Inleiding

De ruimtelijke projecten van de gemeente Woerden worden financieel vertaald in de grondexploitaties. Op basis van de nota Grondbeleid van de gemeente Woerden worden deze grondexploitaties jaarlijks geactualiseerd. Daarnaast heeft de commissie BBV in haar notitie grondexploitaties de stellige uitspraak gedaan dat grondexploitaties jaarlijks moeten worden herzien en jaarlijks moeten worden vastgesteld door de raad. Deze jaarlijkse herziening wordt samengevoegd in het MPG om een en ander in breder kader te kunnen beschouwen. Door de koppeling van resultaten binnen het MPG kunnen verliezen en winsten in relatie worden gebracht met de Algemene Reserve Grondbedrijf (ARG), waarmee afgewogen kan worden of er voldoende dekkingsmiddelen zijn om de uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke initiatieven te garanderen.

De lopende grondexploitaties zijn geactualiseerd op basis van de boekwaarden per 1-1-2020, alsmede op basis van de ontwikkelingen die zich hebben voorgedaan binnen de diverse complexen. De grondexploitaties zijn samengevoegd in het MPG. Het betreft de exploitaties Defensie-eiland, Snel & Polanen, Kamerik Noordoost II, Brediuspark, Jan Steenstraat, Harmelen en Pionier. Op basis

van voorliggende, door uw raad vast te stellen Meerjaren Perspectief Grondbedrijf en kredietaanvraag, vragen wij krediet aan. Daarmee kunnen deze jaarschijven worden verwerkt in de administratie.

Voor het verder onderzoek inzake de Poort van Woerden in 2020 is krediet nodig. Aangezien hiervoor nog geen grondexploitatie is vastgesteld, wordt aan de raad krediet gevraagd. Dit krediet gaat ten laste van de Algemene Reserve Grondbedrijf. Voor deze locatie is nog geen grondexploitatie vastgesteld omdat het project zich nog in een premature fase bevindt. Te zijner tijd dienen de gerealiseerde kosten en opbrengsten te worden overgeheveld naar de te openen grondexploitatie Poort van Woerden.

Participatieproces

N.v.t.

Wat willen we bereiken?

Een vastgesteld actueel en integraal financieel kader van deze projecten in combinatie met een beschikbaar krediet om investeringen te kunnen doen.

Wat gaan we daarvoor doen?

Het vaststellen van het Meerjaren Perspectief Grondbedrijf (MPG) 2020, de bijlage Jaarschijven 2020 en de bijlage Kredietaanvraag 2020 - 2021.

Argumenten

Grondbeleid gaat gepaard met risico's voor de gemeente er zijn immers substantiële kasstromen gemoed met ruimtelijke ontwikkeling. Door de grondexploitaties jaarlijks te herzien is sprake van een actueel financieel kader, daarmee wordt inzichtelijk of het nodig is om maatregelen te treffen. Onderstaand worden de beslispunten nader toegelicht.

1. Financiële consequenties MPG 2020

De actuele financiële kaders geven per grondexploitatie de prognose van de verwachte resultaten weer. De verwachtingen van de resultaten van de grondexploitaties zijn met de huidige marktinzichten positief.

2. Vaststelling Meerjarenperspectief 2020

Na vaststelling door de gemeenteraad is sprake van een geactualiseerd financieel kader van deze projecten.

3. Beschikbaarstelling krediet grondexploitaties 2020

Binnen het geactualiseerde financiële kader is het aangevraagde krediet nodig om investeringen te kunnen doen. Het benodigde krediet wordt uitgewerkt in de bijlage Kredietaanvraag 2020 - 2021 (20.008358). In deze bijlage worden alle voorgenomen investeringen in de jaren 2020 en 2021 zoals opgenomen in de grondexploitaties samengevoegd teneinde het benodigde krediet te bepalen. Voor een nadere verdieping per project wordt verwezen naar de bijlage Jaarschijven 2020 (20.006297).

4. Beschikbaarstelling krediet Poort van Woerden 2020

Om tot verdere uitwerking van de plannen voor de Poort van Woerden te komen is het aangevraagde krediet nodig om investeringen te kunnen doen. Het benodigde krediet wordt uitgewerkt in de bijlage Kredietaanvraag 2020 - 2021 (20.008358). In deze bijlage worden alle voorgenomen investeringen in het jaar 2020 weergegeven.

Kanttelingen, risico's en alternatieven

Geen.

Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit

Voor de uitvoering van de werkzaamheden is het noodzakelijk dat er financiële middelen ter beschikking worden gesteld in de vorm van een werkkrediet. De onderbouwing van de benodigde kredieten is in de bijlage Jaarschijven 2020 opgenomen (20.006297) en nadere verdieping van deze onderbouwing is op projectniveau te zien in het MPG 2020 (20.009219). Het effect op de schuldquote van de kredietaanvraag inzake Poort van Woerden is 0,3%.

Communicatie

N.v.t.

Vervolgproces

Na het vaststellen door uw raad zal het Meerjaren Perspectief Grondbedrijf worden verwerkt in de financiële administratie.

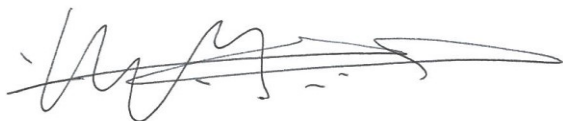
Bevoegdheid raad:

De bevoegdheid van de raad voor het vaststellen van het Meerjaren Perspectief Grondbedrijf met de daarin de grondexploitaties vloeit voort uit het budgetrecht dat de raad heeft bij het vaststellen van de begroting (artikel 189 Gemeentewet).

Bijlagen:

- Meerjaren Perspectief Grondbedrijf (MPG) 2020 (20.009219) - GEHEIM
- Bijlage Jaarschijven 2020 (20.006297) - GEHEIM
- Bijlage Kredietaanvraag 2020 - 2021 (20.008358) - GEHEIM

De indiener: College van burgemeester en wethouders



Drs. M.H.Brander
Gemeentesecretaris (wnd.)



V.J.H. Molkenboer
Burgemeester



Onderwerp: Vaststelling Meerjaren Perspectief Grondbedrijf (MPG) 2020, bijlage Jaarschijven 2020 en bijlage Kredietaanvraag 2020 – 2021.

De raad van de gemeente Woerden;

gelezen het voorstel d.d. 2 juni 2020 van:
- burgemeester en wethouders

gelet op het bepaalde in artikel 186 van de Gemeentewet

b e s l u i t:

1. Het Meerjaren Perspectief Grondbedrijf (MPG) 2020 met daarin de gemeentelijke grondexploitaties per 2020 vast te stellen (20.009219);
2. De bijlage Jaarschijven 2020 bij het MPG 2020 met daarin de eindwaardeberekening per grondexploitatie vast te stellen (20.006297);
3. Een krediet beschikbaar te stellen ter grootte van € 19.937.981 ten behoeve van de gemeentelijke grondexploitatiecomplexen (20.008358);
4. Een krediet beschikbaar te stellen ter grootte van € 543.866 ten behoeve van de Poort van Woerden 2020 (20.008358).

Aldus besloten door de raad van de gemeente Woerden in zijn openbare vergadering, gehouden op

De griffier,

De voorzitter,

drs. M.J.W. Tobeas

V.J.H. Molkenboer
