

GEMEENTE BEDUM

RAAD : 20 mei 2014
AGENDAPUNT : 6
RV NUMMER : 022

ONDERWERP : actualisatie grondexploitaties terrein Vogelzang en Bedrijvenpark Boterdiep fasen 1 en 2

VOORGESTELD : - Instemmen met de actualisaties “Bedrijvenpark Boterdiep fase 1”,
BESLUIT “Bedrijvenpark Boterdiep fase 2” en “Herontwikkeling Vogelzang”;
- Bij “Bedrijvenpark Boterdiep fase 1” een voorziening ad € 15.841,-- en bij fase 2 een voorziening ad € 39.705,-- treffen ten laste van het resultaat van de gemeenterekening 2013;
- De in de actualisatie aangegeven wijzigingen in de kredieten middels begrotingswijziging vaststellen.

TOELICHTING :

Inleiding

De grondexploitaties van onder handen zijnde projecten moeten jaarlijks worden geactualiseerd. Dit proces hebben wij gekoppeld aan het opstellen van de jaarrekening. In de jaarrekening wordt in de paragraaf “Grondbeleid” één en ander beschreven en worden de risico’s in kaart gebracht. In verband daarmee en met de verdergaande uitgifte leggen wij de actualisaties van de grondexploitatieopzetten vooruitlopend op de behandeling van de jaarrekening nu aan u voor.

In dit voorstel komen de actualisaties van de grondexploitatieopzetten “Bedrijvenpark Boterdiep fase 1”, “Bedrijvenpark Boterdiep fase 2” en “Herontwikkeling Vogelzang” aan de orde. De actualisatie van de grondexploitatie Ter Laan 4 volgt met een separaat voorstel.

“Bedrijvenpark Boterdiep fase 1”

In fase 1 resteert nog één te verkopen kavel die momenteel in optie is. De totale verkoopopbrengst, exclusief deze nog te verkopen kavel, bedraagt afgerond € 2.750.000,--. Voor de nog niet verkochte kavel is één jaar rente aan de uitgavenzijde toegevoegd waardoor het berekend tekort oploopt met € 15.841,--. Hiervoor moet ten laste van het rekeningresultaat 2013 een voorziening worden getroffen. In de grondexploitatie is een positief saldo van de bestemmingreserve “Bovenwijkse Voorzieningen” aanwezig van circa € 60.000,--. Voor deze bestemmingsreserve is geen concrete bestemming en kan daarom in principe vrijvallen ten gunste van het rekeningjaar 2014 (voorjaarsnota 2014).

“Bedrijvenpark Boterdiep fase 2”

In fase 2 resteren nog drie kavels voor woon-werk aan de Noordwolderweg, één kavel zichtlocatie in het “middengebied” en de zogenaamde “Appelhof”. De totale verkoopopbrengst, exclusief deze nog te verkopen kavels, bedraagt afgerond € 1.900.000,--. De financiële risico’s bij deze grondexploitatie zitten in de nog niet verkochte kavels met een geraamde opbrengst van circa € 860.000,--. Ten opzichte van de actualisatie per 1-1-2013 is aan de looptijd één jaar toegevoegd. Door de extra rentelast is het verwachte resultaat van deze grondexploitatie negatief geworden; het berekend eindsaldo is circa € 39.705,--. Hiervoor moet ten laste van het rekeningresultaat 2013 een voorziening worden getroffen. In de grondexploitatie is een positief saldo van de bestemmingreserve “Bovenwijkse Voorzieningen” aanwezig van circa € 48.000,--; voor deze bestemmingsreserve is geen concrete bestemming en kan daarom in principe vrijvallen ten gunste van het rekeningjaar 2014 (voorjaarsnota 2014).

“Herziening Vogelzang”

Alle verkopen in dit plan zijn al in 2011 afgerond. De totale verkoopopbrengst is circa € 920.000,--. Alle particuliere kopers zijn met de bouwwerkzaamheden gereed of bezig. Woningstichting “Wierden en

Borgen” is bezig met haar planvoorbereiding. Volgens opgave van de woningstichting zal de verkoop van fase 1 van deze woningen nog in 2014 starten.

Na afronding van alle bouwwerkzaamheden zal het gebied woonrijp gemaakt worden. Ook is voorzien in de aanleg van een speelvoorziening. Hierbij zullen de bewoners betrokken worden. Omdat de periode tussen nu en het definitief woonrijp maken nog enkele jaren duurt, hebben wij ten gerieve van bereikbaarheid en veiligheid van de particuliere woningen dit voorjaar al enkele woonrijpmaakwerkzaamheden uitvoeren. De kosten voor het woonrijp maken, de speelvoorziening en andere afrondende werkzaamheden zijn als ramingen in de actualisatie opgenomen.

Zoals nu is te voorzien, sluit de actualisatie van de grondexploitatie met een klein positief resultaat.

Voorstel

Omdat sprake is van een actualisatie van de grondexploitatie “Herziening Vogelzang” met sluitende resultaten, stellen wij u voor hiermee in te stemmen.

Tevens stellen wij u voor om een voorziening ad € 15.841,- ten laste van het resultaat 2013 op te nemen ten gunste van de actualisatie van de grondexploitatie van “Bedrijvenpark Boterdiep fase 1” en voor “Bedrijvenpark Boterdiep fase 2 een voorziening ad € 39.705,- en ook met deze actualisaties in te stemmen. De door u in het verleden beschikbaar gestelde kredieten moeten weer aansluiting krijgen bij de bedragen uit de actualisaties. Dit is in de betreffende actualisatie aangegeven en zal bij begrotingswijziging aan uw raad worden voorgelegd.

Alle op deze aangelegenheid betrekking hebbende stukken liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage. Indien u het op prijs stelt, bestaat de gelegenheid om een technische toelichting op de actualisaties te krijgen.

Bedum, 25 maart 2014

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bedum,

De secretaris,

R. Wiltjer

De burgemeester,

drs. H.P. Bakker