

Gemeenteraad Ridderkerk

<b>Uw brief van</b>	<b>Uw kenmerk</b>	<b>Ons kenmerk</b> 31811	<b>Datum</b> <b>31 OKT 2013</b>
<b>Contact</b> G Eeninkwinkel	<b>Telefoon</b> 0180-451211	<b>E-mail</b> G.Eeninkwinkel@ridderkerk.nl	<b>Bijlage(n)</b>

Betreft: Informatie grondexploitaties 2<sup>e</sup> monitor

Geachte leden van de raad,

In de 2<sup>e</sup> Programmamonitor 2013 zijn op bladzijde 28 mutaties opgenomen bij diverse grondexploitaties. Deze mutaties hebben betrekking op verschuivingen tussen de jaarschijven in de geraamde lasten en baten ten opzichte van de prognoses opgenomen in de begroting.

Op het moment van aanlevering van informatie voor het opstellen van de 2<sup>e</sup> monitor waren deze mutaties correct. In enkele gevallen is deze informatie echter op dit moment niet meer actueel. Daarmee is de informatie die is opgenomen over bouwgrondexploitatie in de door u op 7 november a.s. voor kennisgeving aan te nemen 2<sup>e</sup> monitor deels achterhaald.

Daarnaast zijn de gevolgen van de mutaties op het eindresultaat van de complexen niet in de 2<sup>e</sup> monitor aangegeven. Deze informatie is van belang om u een volledig inzicht te geven.

Hieronder is de op dit moment juiste informatie weergegeven met betrekking tot drie grondexploitaties, aangevuld met de gevolgen daarvan voor het resultaat van de betreffende grondbedrijfcomplexen. Dit met de bedoeling u zo volledig mogelijk te informeren over het verloop van de belangrijkste grondexploitaties. De genoemde wijzigingen zullen worden meegenomen in de slotwijziging van de Programmabegroting 2013.

#### Cornelisland

Bij complex Cornelisland was rekening gehouden met kosten bouwrijp maken van ongeveer € 1,4 mln. In werkelijkheid zal dit bedrag lager zijn. Ongeveer € 750.000 zal niet meer in 2013 worden uitgegeven, maar in 2014. Voor de grondexploitatie betekent dit een klein nadeel op de grondexploitatie. Dit houdt verband met de rekenmethode in de grondexploitaties, waarbij voor kostenstijgingen wordt uitgegaan van 3% per jaar en bij de rente met de werkelijke omslagrente voor 2014 van 2,5%. Op deze wijze is bij de rentekosten sprake van een voordeel, maar bij de kostenstijgingen juist van een iets groter nadeel.

Daarnaast was rekening gehouden met een afdracht aan het Omslagfonds van de Stadsregio Rotterdam. In 2013 vindt echter geen afdracht plaats. Daarom kan de geraamde afdracht van € 195.000 vervallen. Ook hier betekent dit, dat dit per saldo leidt tot een klein nadeel. Ook dit nadeel ontstaat door de rekenmethode. Er is sprake van een rentevoordeel (2,5% per jaar) door het doorschuiven van de kosten. Daar staat een groter nadeel tegenover als gevolg van de berekende kostenstijging (3% per jaar).

Uitgaande van het doorschuiven van bovengenoemde kosten 2013 naar 2014 ontstaat een negatief effect (rentevoordeel en nadeel van kostenstijgingen) van afgerond € 8.450. Het geraamde eindresultaat daalt daardoor van € 3.826.600 naar € 3.818.150 positief.

#### Van Riebeekstraat

Het project ligt momenteel stil. Er vindt momenteel overleg plaats met de ontwikkelaar. Dit heeft er toe geleid dat de geraamde kosten voor bouw- en woonrijp maken € 300.000 lager zullen zijn dan geraamd. Tevens vervalt de afdracht aan het Omslagfonds van de Stadsregio Rotterdam voor een bedrag van € 37.900. Deze wijzigingen in de ramingen leiden tot een rentevoordeel in 2014 (+2,5%) en een nadeel bij de kostenstijgingen (-3%).

Hier staat tegenover dat ook de geraamde opbrengst van € 662.800 nog niet wordt gerealiseerd. Dit leidt tot een rentenadeel (-2,5%) in 2014. Uitgaande van het doorschuiven van bovengenoemde kosten en opbrengsten van 2013 naar 2014 ontstaat een negatief effect op de financieringskosten van afgerond € 16.600. Het geraamde eindresultaat daalt daardoor van € 690.200 naar € 673.600 positief.

#### Lagendijk

Er werd in dit complex rekening gehouden met de verkoop van één kavel. Een optie op een kavel kon echter niet worden omgezet in een koop. Dit betekent, dat er in 2013 geen kavel verkocht zal worden. De geraamde opbrengst van € 246.400 wordt dus niet gerealiseerd.

Het niet realiseren van de genoemde opbrengst leidt tot een nadeel op de grondexploitatie. Uitgaande van het doorschuiven van deze opbrengst van 2013 naar 2017, om in de jaren 2014 tot en met 2016 geen onrealistische opbrengsten te rammen, ontstaat een negatief effect op de financieringskosten van afgerond € 53.100 (rekenrente 5% per jaar). Het geraamde eindresultaat daalt daardoor van € 2.134.700 naar € 2.081.600 positief.

#### Het Zand

In de grondexploitatie Het Zand is eveneens sprake van mutaties ten opzichte van de 2<sup>e</sup> monitor. Een geactualiseerde grondexploitatie Het Zand zal u in de raadsvergadering van 28 november a.s. ter vaststelling worden aangeboden. De bijbehorende begrotingswijzigingen worden meegenomen in de slotwijziging 2013. Daarom wordt in deze brief niet ingegaan op de mutaties in deze grondexploitaties.

Wij gaan er van uit u met het bovenstaande voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,  
Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,  
de secretaris,

de heer H.W.J. Klaucke

de burgemeester,  
mevrouw A. Attema