GEMEENTE
RIDDERKERK

Sturing en Beleid

Aan de gemeenteraad

14 december 2010
Gemeentestukken: 2010-64

Onderwerp: Afsluiten grondbedrijfcomplex Ridderkerklijn

1. Voorstel

Voorgesteld wordt:

1. het grondbedrijfcomplex Ridderkerklijn af te sluiten per 31 december 2010;
2. de financiële consequenties voor 2010 mee te nemen in de jaarrekening 2010 en
3. de financiële gevolgen voor 2011 en volgende jaren mee te nemen in de eerste programmamonitor van 2011.

2. Aanleiding

Op 15 oktober 2009 heeft u een krediet beschikbaar gesteld ten behoeve van de verwerving van de gronden en opstallen gelegen aan de Kruisweg 2 en 2a. Deze onroerende zaken waren gedeeltelijk benodigd voor de aanleg van de Ridderkerklijn. Bovendien kon met de aankoop een reeds lang bestaande, planologisch ongewenste situatie worden aangepakt. De gronden en opstallen zijn ingebracht in het grondbedrijfcomplex Ridderkerklijn. Na de gemeenteraads-verkiezingen is besloten geen verdere stappen te zetten voor de aanleg van de Ridderkerklijn.

Ten tijde van de aankoop van de gronden en opstallen aan de Kruisweg 2 en 2a werd ervan uitgegaan dat de helft van de kosten middels een bijdrage van de Stadsregio in 2011 kon worden verhaald. Voor de andere helft van de kosten werd een voorziening getroffen ten laste van de reserve strategische aankopen Grondbedrijf. Gegeven het besluit om geen verdere stappen te zetten voor de aanleg van de Ridderkerklijn, dient het grondbedrijfcomplex Ridderkerklijn te worden afgesloten. Omdat de bijdrage van de Stadsregio niet zal worden ontvangen, zijn er budgettaire consequenties verbonden aan het afsluiten van het grondbedrijfcomplex.

3. Aspecten

Na het beschikbaar stellen van het verwervingskrediet is het grondbedrijfcomplex Ridderkerk geopend ten laste waarvan de kosten van het grondbedrijfproject Ridderkerklijn zijn gebracht. De aangekochte gronden en opstallen zijn in dit complex ingebracht. Aangezien het project niet wordt voortgezet, dient het complex te worden afgesloten.

Aangezien de gronden en opstallen zijn aangekocht met het oog op de aanleg van de Ridderkerk-lijn en de gemeente geen verdere stappen zal zetten voor de aanleg van die Ridderkerklijn, zullen de verworven eigendommen niet worden aangewend voor het oorspronkelijk beoogde doel. De eigendommen zullen naar het complex Restpercelen worden overgeheveld. Bovendien zullen er geen verdere kosten worden gemaakt (zowel aankopen als ambtelijke uren) en/of bijdragen worden ontvangen met het oog op de aanleg van de Ridderkerklijn, waardoor de boekwaarde van het complex zal moeten worden afgeboekt.

De afboeking is het gevolg van een politieke koerswijziging en kan ten laste worden gebracht van de vrije reserve. De boekwaarde per 31 december 2010 bedraagt circa € 667.400,--. Hierbij komt de voorziening voor het 'complex Ridderkerklijn' te vervallen, waarmee € 381.600,-- vrij komt te vallen. Zodoende zal in 2010 een tekort van circa € 285.800,--. ten laste worden gebracht van de vrije reserve.

De gemeente heeft de gronden en opstallen aan de Kruisweg 2 en 2a in verhuurde staat aangekocht. De gemeente heeft daarom niet alleen de waarde van de gronden en opstallen vergoed aan de eigenaar, maar ook een overeenkomst tot huurbeëindiging gesloten met de huurder; de heer M. van Agteren. In de overeenkomst tot huurbeëindiging is bepaald dat de huurder schadeloos zal worden gesteld. Die schadeloosstelling, getaxeerd door een makelaar, bedraagt € 90.000,-- en zal aan de gebruiker worden betaald na beëindiging van het voortgezet gebruik.

Het voortgezet gebruik is nog niet beëindigd; de schadeloosstelling aan de gebruiker is nog niet uitgekeerd. Deze verplichting van € 90.000,-- zal in de eerste programmamonitor van 2011 worden geraamd op het grondbedrijfcomplex Restpercelen. Voorgesteld wordt dit bedrag ten laste te brengen van de vrije reserve. Daarnaast zullen er vanaf 2011 nog kosten worden gemaakt voor de vaste lasten, zoals belastingen en verzekeringen. Het gaat hier om een bedrag van slechts € 1.600,-- per jaar. Deze lasten worden eveneens geraamd op complex Restpercelen en worden ten laste van de reserve grondbedrijfprojecten gebracht. De geraamde ambtelijke uren op het grondbedrijfcomplex voor het bouwrijp maken van het tracé komen te vervallen. Deze uren kunnen worden ingezet op andere projecten.

4. Aanpak/Uitvoering

Indien u besluit als voorgesteld, zal het grondbedrijfcomplex Ridderkerklijn worden afgesloten in de jaarrekening 2010, waarbij de financiële consequenties voor 2010 in die jaarrekening worden meegenomen. De financiële gevolgen voor 2011 en verder zullen worden verwerkt in de eerste programmamonitor van 2011. De financiële consequenties zijn nader aangeduid onder punt 5.

De gemeente is op basis van de overeenkomst tot huurbeëindiging gehouden tot betaling van een schadeloosstelling ten bedrage van € 90.000,--. Omdat de gronden niet op korte termijn zullen worden aangewend voor andere doeleinden, onderzoekt het college de mogelijkheden tot betaald voortgezet gebruik van de opstallen. Wellicht kan met de heer Van Agteren worden overeengekomen dat hij de opstallen voor een bepaalde periode in gebruik houdt tegen betaling van een gebruiksvergoeding die lager is dan een marktconforme huursom, waarbij de schadeloosstelling wordt verminderd of komt te vervallen. Indien wij met de voormalige huurder tot overeenstemming kunnen komen over een dergelijke 'win-win' situatie, zullen wij u hierover informeren.

5. Kosten/Opbrengsten/Dekking

Jaarrekening 2010
De boekwaarde van het grondbedrijfcomplex Ridderkerklijn moet worden afgeboekt. Het gaat hier om een bedrag van circa € 667.400,--. Deze afboeking zal worden meegenomen in de jaarrekening 2010. De voorziening complex Ridderkerklijn kan komen te vervallen. Hiermee valt € 381.600,-- vrij, waardoor het tekort in 2010 circa € 285.800,-- bedraagt. Dit bedrag zal ten laste worden gebracht van de vrije reserve.

1e programmamonitor 2011
De verplichting van € 90.000,-- zal vooralsnog worden geraamd op het complex Restpercelen. Voorgesteld wordt dit bedrag ten laste te brengen van de vrije reserve. De vaste lasten rustende op

de eigendommen, zoals belastingen en verzekeringen, worden eveneens geraamd op het complex Restpercelen en worden ten laste van de reserve grondbedrijfprojecten gebracht. Het gaat hier om een bedrag van € 1.600,-- per jaar. Deze gevolgen voor 2011 en volgende jaren worden meegenomen in de eerste programmamonitor 2011. In die programmamonitor zal eveneens de verschuiving van de ambtelijke uren worden meegenomen, nu deze uren niet besteed zullen worden aan het bouwrijp maken van het tracé.

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

Behandeld in commissie Samen wonen
Behandeld in de raad d.d. 24 februari 2011
r.v.gaal@ridderkerk.nl/465/AO