



## Raadsvoorstel

---

<b>Onderwerp:</b> Verzoek van het bestuur van de GRNR over beheer, beheerskosten openbare ruimte en OZB- opbrengsten	<b>College van burgemeester          en wethouders</b> 16 april 2019	<b>Zaaknummer</b> 37709
<b>Portefeuillehouder</b> Henk van Os	<b>Commissie Samen leven</b> 9 mei 2019	<b>Openbaar</b>
<b>E-mailadres opsteller:</b> a.breedveld@bar-organisatie.nl	<b>Gemeenteraad</b> 23 mei 2019	

## Geadviseerd besluit

---

1. Op basis van de 5 gepresenteerde scenario's te kiezen voor scenario 4 in antwoord op het verzoek van de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw-Reijerwaard. Scenario 4 is een keuze voor:

1. De beheerskosten van de openbare ruimte geraamd op € 5.050.000,- na woonrijp maken tot het einde van de looptijd van de grondexploitatie met terugwerkende kracht met ingang van 1 januari 2019 in jaarlijkse termijnen te vergoeden aan de GRNR.
2. De OZB bouwrijpe grond te vergoeden aan de GRNR vanaf het jaar dat de netto-opbrengst voor de gemeente hoger is dan de beheerskosten.
3. De OZB-bedrijven vanaf het jaar dat de netto-opbrengst voor de gemeente hoger is dan de beheerskosten te reserveren voor investeringen die de ontwikkeling van het gebied Nieuw-Reijerwaard ten goede komen.
4. Het nadelig saldo van de beheerskosten en de OZB-opbrengst in de periode 2019 – 2021 geraamd op € 367.000, te dekken uit de algemene reserve en deze reserve weer aan te vullen uit het positieve saldo van de periode 2022 tot het einde van de looptijd van de grondexploitatie.

2. De antwoordbrief aan het bestuur van de GRNR vast te stellen en te versturen.

---

## Raadsvoorstel

---

### Inleiding

Tijdens de behandeling van dit onderwerp in de commissie Samen wonen van 7 februari jl. is gebleken dat u behoefte heeft aan een duidelijkere toelichting op de financiële gevolgen van het voorstel. Gehoord de vragen en wensen van de commissie hebben wij besloten het voorstel tijdelijk terug te trekken en een aangepast voorstel aan u voor te leggen met een inzichtelijkere financiële onderbouwing. In het aangepaste voorstel zijn 5 scenario's beschreven om zo het inhoudelijke gesprek over dit onderwerp mogelijk te maken.

Alle bedragen in het voorstel zijn gebaseerd op de fasering van de grondexploitatie in oktober 2018. Toekomstige wijzigingen in de grondexploitatie, de fasering of uitgifte tempo hebben invloed op de hoogte van de bedragen. Na iedere herziening van de grondexploitatie moeten de ramingen gecontroleerd en indien nodig worden bijgesteld.

Het bestuur van de GRNR verzoekt de gemeente Ridderkerk om nadere afspraken te maken over het beheer, de beheerskosten openbare ruimte en de OZB-opbrengsten. Dit verzoek is gebaseerd op een in meerderheid genomen besluit over deze onderwerpen in het algemeen bestuur van de GRNR op 29 oktober 2018.

De gemeenschappelijke regeling Nieuw-Reijerwaard vraagt in haar verzoek afspraken met Ridderkerk te maken over het beheer, de beheerskosten openbare ruimte en verzoekt om een bedrag ter hoogte van de totale OZB-opbrengsten vanuit het gebied tijdens de grondexploitatieperiode van de GRNR ten goede te laten komen van de grondexploitatie van de GRNR. En dit bedrag te corrigeren met de korting op het gemeentefonds, de oorspronkelijke jaarlijkse OZB-opbrengsten uit het gebied en de beheerskosten.

Hieronder worden de verschillende scenario's weergegeven.

### **Scenario 1**

*Het beheer van de openbare ruimte na woonrijp maken wordt door Ridderkerk uitgevoerd. De kosten volgens berekening van Waal en Partners geraamd op € 5.050.000,-. Ridderkerk maakt geen afspraken over de OZB bouwrijpe grond en de OZB-bedrijven met de GRNR.*

Bij aanvang van de gemeenschappelijke regeling is uitgegaan van een bepaalde fasering op basis waarvan het beheer en de beheerskosten van de openbare ruimte zijn geregeld tussen de GRNR en Ridderkerk. Op hoofdlijnen ziet deze er als volgt uit:

- het bouwrijp maken van een kavel;
- het verkopen van de kavels grond aan een betreffende bedrijfs slaan;
- de overdracht van de bedrijfs slaan (bouw- en woonrijp) aan Ridderkerk en daarmee de overdracht van het beheer en de beheerskosten openbare ruimte.

In de praktijk is niet of nauwelijks om te gaan met de oorspronkelijke fasering. Kopers laten zich niet leiden door een voorgenomen fasering. Om de verkoop op Nieuw-Reijerwaard niet te belemmeren is het logisch om de fasering niet leidend te laten zijn en deze los te laten. Dit heeft gevolgen voor de afspraken over het beheer en de beheerskosten van de openbare ruimte. Er liggen inmiddels meerdere percelen gereed aan verschillende bedrijfs slanen, inclusief de bijbehorende openbare ruimte. Om deze reden is op korte termijn duidelijkheid gewenst over het beheer en de beheerskosten.

In scenario 1 draagt de GRNR na oplevering de percelen openbare ruimte (woonrijp) aan Ridderkerk over. Ridderkerk is direct verantwoordelijk voor het beheer en neemt ook de beheerskosten voor haar rekening. In dit scenario wordt geen rekening gehouden met de gewijzigde fasering, waardoor het beheer van de openbare ruimte is versnipperd tussen de GRNR en Ridderkerk. Voor derden is dit een onduidelijke afspraak.

Het verzoek van de GRNR om de OZB-bedrijven en de OZB-bouwrijpe grond ten goede te laten komen van de grondexploitatie van de GRNR, wordt niet gehonoreerd. Dit kan negatieve gevolgen hebben voor de grondexploitatie.

### **Scenario 2**

*Gelijk aan scenario 1, met dien verstande dat het beheer van de openbare ruimte na woonrijp maken wordt uitgevoerd door de GRNR en de gemeente Ridderkerk de door Waal en Partners geraamde beheerskosten van € 5.050.000,- in jaarlijkse termijnen vergoedt aan de GRNR.*

Gelet op de gewijzigde fasering is de meest praktische oplossing om de verantwoordelijkheid voor het beheer bij de GRNR te leggen tot het einde van de looptijd van de grondexploitatie. Dit heeft de volgende voordelen:

- een duidelijk aanspreekpunt voor het beheer van het gebied, omdat het beheer niet is versnipperd tussen de GRNR en Ridderkerk;
- aan het einde van de looptijd van de grondexploitatie wordt alles na een schouw in één keer overgedragen aan Ridderkerk. Dit geeft een volledig beeld wat wordt overgenomen en de kwaliteit daarvan. De eisen die Ridderkerk stelt aan de kwaliteit van de over te dragen openbare ruimte wordt vastgelegd in een nadere overeenkomst tussen Ridderkerk en de GRNR.
- tussentijdse aanpassingen voor nieuw te vestigen bedrijven kunnen door de GRNR worden uitgevoerd. Bijvoorbeeld de locatie van inritten en het herstel van stuk gereden infrastructuur.

Een besluit om de verantwoordelijkheid voor het beheer bij de GRNR neer te leggen, heeft tot gevolg dat er afspraken moeten worden gemaakt over de vergoeding van de beheerskosten voor de openbare ruimte door Ridderkerk aan de GRNR. Binnen de grenzen van Nieuw-Reijerwaard wordt openbaar gebied aangelegd. De gemeente is na oplevering verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud hiervan. De beheerskosten woonrijpe openbare ruimte komen ten alle tijde ten laste van de gemeente Ridderkerk.

Of de gemeente het beheer en onderhoud tijdens de looptijd van de grondexploitatie uitvoert of dit overlaat aan de GRNR heeft geen invloed op de kosten. De GRNR voert immers het beheer uit voor Ridderkerk en daarmee voor een langere periode dan waarmee is rekening gehouden in de grondexploitatie. Voor Ridderkerk betekent dit dat alleen het betalingsritme wordt gewijzigd voor kosten die Ridderkerk toch al voor haar rekening moet nemen. Om een goed beeld te krijgen van de hoogte van de beheerskosten heeft bureau Waal en Partners opdracht gekregen om een raming te maken van de beheerskosten tussen de verschillende fasen tot einde looptijd van de grondexploitatie. De totale beheerskosten tot einde looptijd van de grondexploitatie zijn geraamd op € 5.794.000,-. Waarvan € 744.000,- voor rekening komen van de GRNR. Tussen de GRNR en de gemeente is overeenstemming over de uitgangspunten en de uitgevoerde berekening van de beheerskosten.

De beheerskosten openbare ruimte voor Ridderkerk tot einde van de looptijd van de grondexploitatie zijn geraamd op € 5.050.000. Zie tabel 1.

Gelet op het tijdstip van het verzoek wordt voorgesteld om de ingangsdatum vast te stellen op 1 januari 2019.

*Tabel 1. Totale geraamde kosten voor beheer en onderhoud van de openbare ruimte voor de looptijd van de grondexploitatie.*

<b>Raming kosten beheer en onderhoud openbare ruimte</b>	<b>Bedrag</b>
Bouwrijp tot en met 3 jaar na oplevering (GRNR)	€ 744.000
Woonrijp tot en met einde looptijd grondexploitatie (RK)	€ 1.839.000
Direct woonrijp opgeleverde openbare ruimte (RK)	€ 3.058.000
VAT – kosten (GRNR)	€ 153.000
<b>Beheer- en onderhoudskosten openbare ruimte</b>	<b>€ 5.794.000</b>
<b>Ten laste van de GRNR</b>	
Bouwrijp tot en met 3 jaar na oplevering	€ -744.000
<b>Saldo beheer- en onderhoudskosten openbare ruimte (RK)</b>	<b>€ 5.050.000</b>

Ook in dit scenario wordt het verzoek van de GRNR om de OZB-bedrijven en de OZB-bouwrijpe grond ten goede te laten komen van de grondexploitatie niet gehonoreerd.

### **Scenario 3**

*Gelijk aan scenario 2, met dien verstande dat Ridderkerk de OZB bouwrijpe grond aan de GRNR ter hoogte van € 1.845.000,- vergoedt. Dit bedrag komt ten goede aan de grondexploitatie van de GRNR. Hierbij wordt het uitgangspunt gehanteerd dat OZB bouwrijpe grond pas wordt vergoed vanaf het jaar dat het saldo van de netto-opbrengst groter is dan de beheerskosten. Concreet betekent dit dat pas vanaf 2022 de OZB bouwrijpe gronden kunnen worden vergoed. Wat weer inhoudt dat van € 2.800.000 opbrengst bouwrijpe grond € 1.845.000 kan terugvloeien naar de grondexploitatie.*

Gelijk aan scenario 2 inclusief afspraken over de OZB bouwrijpe grond. Ridderkerk heeft gedurende de looptijd van de GRNR inkomsten uit de OZB. Dat zijn OZB-inkomsten die Ridderkerk van de GRNR ontvangt voor bouwrijpe grond en OZB-inkomsten van bedrijven in het gebied. Als gevolg van de gewijzigde fasering zijn de percelen eerder en langer bouwrijp, met als gevolg een hogere OZB-aanslag voor de GRNR. Behalve dat nieuwe OZB geheven kan worden, wordt Ridderkerk gekort op de algemene uitkering vanwege een toegenomen belastingcapaciteit. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de OZB-opbrengst van de oude situatie. De netto OZB-opbrengst bedraagt € 11.176.000,-. Zie tabel 2 voor de berekening.

*Tabel 2. OZB-opbrengst gedurende de looptijd van de grondexploitatie*

<b>Opbrengst OZB gebied Nieuw-Reijerwaard</b>	<b>Bedrag</b>
OZB opbrengst GRNR	€ 2.800.000*
OZB opbrengst bedrijven (excl. OZB GRNR)	€ 14.952.000
OZB opbrengst oude situatie	€ -630.000
Korting algemene uitkering	€ -5.946.000
<b>Netto opbrengst OZB</b>	<b>€ 11.176.000</b>

\*Hoe komen we aan € 1.845.000,-? Vergoeding van de OZB vindt pas plaats op het moment dat de OZB-opbrengsten hoger zijn dan de beheerskosten. Om deze reden vergoeden we geen 2.800.000,- maar € 1.845.000,- OZB-bouwrijpe grond.

De netto OZB-opbrengsten min de beheerskosten voor rekening van Ridderkerk, maakt dat Ridderkerk in totaal € 6.126.000,- beschikbaar heeft. Dit bedrag bestaat uit € 1.845.000,- en € 4.281.000,-. Zie voor de berekening tabel 3.

*Tabel 3 Overzicht inkomsten min beheerskosten*

Netto OZB-opbrengsten gemeente	€ 11.176.000	
Kosten beheer en onderhoud gemeente	€ 5.050.000	€ 11.176.000
OZB bouwrijp	€ 1.845.000	
Beschikbaar voor investeringen in Nieuw-Reijerwaard	€ 4.281.000	
		€ -11.176.000
<b>Effect op begroting Ridderkerk</b>		<b>€ 0</b>

Ridderkerk ontvangt extra inkomsten OZB-bouwrrijpe grond als gevolg van de gewijzigde fasering. De percelen zijn eerder aangelegd en daardoor langer bouwrijp, waardoor meer OZB geheven wordt bij de GRNR. Deze extra OZB-inkomsten waren bij aanvang van de GRNR niet voorzien. Gelet op deze onvoorziene omstandigheid is het redelijk richting de andere deelnemers om afspraken te maken over deze extra inkomsten OZB-bouwrrijpe grond. Door een bedrag van € 1.845.000,- ten goede te laten komen aan de grondexploitatie, wordt recht gedaan aan een eerlijke balans tussen de risico's en de opbrengsten van de deelnemers. Als er geen afspraken worden gemaakt over dit onderwerp, dan kan er op korte termijn een tekort in de grondexploitatie van de GRNR ontstaan. Barendrecht en Rotterdam vinden het met het oog op een sluitende grondexploitatie belangrijk dat deze afspraak wordt gemaakt. Uiteraard is dit voor Ridderkerk ook belangrijk.

In dit scenario worden geen afspraken gemaakt over de OZB-bedrijven van € 4.281.000,-.

#### **Scenario 4**

*Gelijk aan scenario 3, met dien verstande dat Ridderkerk een reserve aanlegt van de OZB-opbrengst bedrijven van € 4.281.000,- en deze beschikbaar stelt voor investeringen die de ontwikkeling van het gebied ten goede komen. De gemeenteraad van Ridderkerk beslist over de besteding van deze reserve.*

Voor de ontwikkeling van Nieuw-Reijerwaard zijn stevige ambities geformuleerd op het gebied van duurzaamheid en innovatie. In de grondexploitatie zijn echter geen kosten opgenomen voor eventuele bijdrages in onrendabele businesscases rond bijvoorbeeld mobiliteit, duurzaamheid, leefbaarheid, energievoorziening en parkmanagement. Te denken valt aan mobiliteitsoplossingen voor werknemers, het realiseren van warmtenet.

In de grondexploitatie zijn wel opgenomen de verwervingskosten van de gronden en de vervaardigingsprijs. Dit zijn kosten die rechtstreeks aan de vervaardiging van bouwgrond kunnen worden toegerekend. Inclusief alle benodigde voorzieningen. Zoals verkeerskundige, waterhuishoudkundige en groenvoorzieningen.

Dit betekent dat bijdragen van de deelnemers, andere overheden en marktpartijen noodzakelijk zijn om bovengenoemde ambities te realiseren.

Voor Ridderkerk is het belangrijk dat er in alle opzichten een goed functionerend bedrijventerrein wordt gerealiseerd. Zoals gezegd vraagt dit extra investeringen. In tegenstelling tot de andere deelnemers ontvangt Ridderkerk OZB-inkomsten van bedrijven en heeft om die reden ook de middelen beschikbaar voor investeringen in het gebied.

Dit scenario komt niet volledig overeen met het verzoek van de GRNR om de OZB bouwrijp en de OZB-bedrijven ten goede te laten komen aan de grondexploitatie. Het voordeel van dit scenario is dat Ridderkerk niet het risico loopt dat het bedrag kan worden aangewend voor het realiseren van een sluitende grondexploitatie. Dit is namelijk een risico dat evenredig door de deelnemers gedragen moet worden op basis van de afspraken uit de gemeenschappelijke regeling zelf.

Als Ridderkerk een reserve creëert van € 4.281.000,-, houdt Ridderkerk de controle over de besteding en het bestedingsdoel. En kan het bedrag ook daadwerkelijk worden aangewend om extra investeringen te doen die de ontwikkeling van het gebied ten goede komen.

#### *Verrekening OZB-opbrengsten en beheerskosten op basis van scenario 4*

Ridderkerk vergoedt altijd de beheerskosten in een bepaald jaar aan de GRNR op basis van de gemaakte afspraken. Totaal geraamd op € 5.050.000,- (zie tabel 2). De beheerskosten worden vergoed uit de OZB-opbrengsten. Voor de verrekening worden jaarlijks de netto OZB-opbrengsten

bepaald. Vervolgens worden daar de beheerskosten afgetrokken. In de periode 2019 tot en met 2021 zijn de beheerskosten hoger dan aan netto OZB-opbrengsten wordt gerealiseerd. In de periode na 2021 draait dat beeld en is de netto OZB-opbrengst hoger dan het bedrag dat nodig is voor de beheer en onderhoud van de openbare ruimte en kan de algemene reserve weer worden aangevuld. Het voorstel is om in deze jaren het benodigde bedrag geraamd op € 367.000,- te onttrekken uit de algemene reserve. In de periode na 2021 draait dat beeld en is de netto OZB-opbrengst hoger dan het bedrag dat nodig is voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Op dat moment kan de algemene reserve ook weer worden aangevuld. Zie tabel 4.

Tabel 4 Financieel overzicht

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAAL
Onttrekking uit Algemene reserve t.b.v. vergoeding beheerskosten	148.000	156.000	63.000	-	-	-	-	-	-	367.000
Aanvulling Algemene reserve	-	-	-	-76.000	-291.000	-	-	-	-	-367.000
Reservering t.b.v. Nieuw-Reijerwaard	-	-	-	-	188.000	692.000	965.000	1.079.000	1.357.000	4.281.000
Vergoeding OZB bouwrijpe grond	-	-	-	325.000	320.000	300.000	300.000	300.000	300.000	1.845.000
Beschikbaar Nieuw-Reijerwaard (vergoeding OZB bouwrijpe grond en reservering)	148.000	156.000	63.000	249.000	217.000	992.000	1.265.000	1.379.000	1.657.000	6.126.000

### Scenario 5

Gelijk aan scenario 4, met dien verstande dat Ridderkerk de totale netto OZB-opbrengst geraamd op € 6.126.000,- ten goede laat komen aan de grondexploitatie.

Ditscenario is volledig in overeenstemming met het verzoek van de GRNR. In dit scenario worden de risico's van Barendrecht, Rotterdam en ook Ridderkerk bij een eventueel tekort in de grondexploitatie afgedekt. Bij de toelichting onder scenario 4 hebben wij aangegeven waarom scenario 5 niet onze voorkeur heeft. Dit scenario heeft de voorkeur van het algemeen bestuur van de GRNR, Barendrecht en Rotterdam.

Tabel 5 Overzicht scenario's

	Beheer	Beheerskosten	OZB-bouwrijpe grond	OZB-bedrijven	Aandachtspunten
Scenario 1	Ridderkerk	Ridderkerk	Geen afspraken	Geen afspraken	Versnippering beheer Geen redelijke verdeling risico's en opbrengsten tussen deelnemers OZB bouwrijpe grond Realisatie ambities twijfelachtig
Scenario 2	GRNR	Ridderkerk	Geen afspraken	Geen afspraken	Gelijk aan 1, maar eenduidig beheer is geregeld

Scenario 3	GRNR	Ridderkerk	Grondexploitatie	Geen afspraken	Gelijk aan 2, maar redelijke verdeling opbrengsten en risico's OZB-bouwrijpe grond
Scenario 4	GRNR	Ridderkerk	Grondexploitatie	Reserve Ridderkerk	Gelijk aan 3, maar niet volledig overeenkomstig verzoek bestuur GRNR. Discussie over het onderwerp blijft de agenda van de GRNR beheersen.
Scenario 5	GRNR	Ridderkerk	Grondexploitatie	Grondexploitatie	OZB-bedrijven wordt eventueel aangewend voor sluitend maken grondexploitatie. De raad heeft geen controle over de besteding van de middelen. Bij een positieve grondexploitatie is het risico aanwezig dat vennootschapsbelasting moet worden betaald.

## Beoogd effect

### *Beheer en beheerskosten*

Afspraken met de GRNR over het beheer en de beheerskosten van de openbare ruimte betekent dat duidelijkheid wordt gecreëerd over het beheer tot het einde van de looptijd van de grondexploitatie en de betaling van de beheerskosten.

### *OZB bouwrijpe grond GRNR.*

Afspraken met de GRNR om de OZB bouwrijpe grond die Ridderkerk oplegt aan de GRNR ten gunste te laten komen van de grondexploitatie van de GRNR, creëert een rechtvaardige balans tussen risico's en opbrengsten voor de deelnemende gemeenten.

### *OZB-bedrijven*

Afspraken over de OZB-bedrijven maken investeringen mogelijk die de ontwikkeling van het gebied ten goede komen.

## Relatie met beleidskaders

Provinciaal inpassingplan "bedrijventerrein Nieuw-Reijerwaard"

## Argumenten

- 1.1. Door te kiezen voor scenario 4 worden afspraken gemaakt over het beheer en de beheerskosten van de openbare ruimte gedurende de looptijd van de van de grondexploitatie van de GRNR.
- 1.2. Door te kiezen voor scenario 4 worden afspraken gemaakt over een vergoeding aan de GRNR van de OZB-bouwrijpe grond. Dit zorgt voor een rechtvaardige balans tussen risico's en opbrengsten voor de deelnemende gemeenten
- 1.3. Door te kiezen voor scenario 4 worden afspraken gemaakt over het reserveren van de OZB-bedrijven. Dit zorgt dat de ambities in het gebied kunnen worden gerealiseerd en vergroot de kans dat in Ridderkerk een goed functionerend bedrijventerrein wordt gerealiseerd.
- 1.4. Het aanspreken van de algemene reserve is nodig omdat in de jaren 2019 – 2021 de beheerskosten naar verwachting hoger zullen zijn dan de OZB-opbrengsten in diezelfde periode.

## 2. Hiermee wordt het bestuur van de GRNR geïnformeerd over het besluit van de raad.

Met de beantwoording van het verzoek van de gemeenschappelijke regeling Nieuw-Reijerwaard wordt de GRNR geïnformeerd over het besluit van de gemeenteraad.

## Overleg gevoerd met

N.v.t.

## Kanttekeningen

Als er geen afspraken worden gemaakt over het beheer dan blijft dit onderwerp discussie oproepen tussen de deelnemende partijen in de GRNR.

## Uitvoering/vervolgstappen

Op basis van zijn bevoegdheid en binnen de door de raad gestelde kaders sluit het college een nadere overeenkomst met de GRNR over de uitvoering van het beheer van de openbare ruimte door de GRNR.

**Evaluatie/monitoring**

N.v.t.

**Financiën**

Zie toelichting bij de uitwerking van de scenario's.

**Juridische zaken**

Voor het opstellen van een nadere overeenkomst met de GRNR is juridisch advies ingewonnen.

**Duurzaamheid**

N.v.t.

**Communicatie/participatie na besluitvorming**

Het bestuur van de GRNR wordt na het besluit van de raad geïnformeerd via bijgevoegde antwoordbrief.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema

**Bijlagen**

---

1. Brief GRNR
2. Rapport Waal en Partners
3. Antwoordbrief raad
4. Vraag en Antwoord bij raadsvoorstel



## CONCEPT BESLUIT

---

<b>Onderwerp:</b> Verzoek van het bestuur van de GRNR over beheer, beheerskosten openbare ruimte en OZB-opbrengsten	<b>Gemeenteraad:</b> 23 mei 2019	<b>Zaaknummer:</b> 37709
	Commissie Samen leven 9 mei 2019	

De raad van de gemeente Ridderkerk,  
gelezen het voorstel van College van burgemeester en wethouders op 16 april 2019,

### BESLUIT:

---

1. Op basis van de 5 gepresenteerde scenario's te kiezen voor scenario 4 in antwoord op het verzoek van de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw-Reijerwaard. Scenario 4 is een keuze voor:

1. De beheerskosten van de openbare ruimte geraamd op € 5.050.000,- na woonrijp maken tot het einde van de looptijd van de grondexploitatie met terugwerkende kracht met ingang van 1 januari 2019 in jaarlijkse termijnen te vergoeden aan de GRNR.
2. De OZB bouwrijpe grond te vergoeden aan de GRNR vanaf het jaar dat de netto-opbrengst voor de gemeente hoger is dan de beheerskosten.
3. De OZB-bedrijven vanaf het jaar dat de netto-opbrengst voor de gemeente hoger is dan de beheerskosten te reserveren voor investeringen die de ontwikkeling van het gebied Nieuw-Reijerwaard ten goede komen.
4. Het nadelig saldo van de beheerskosten en de OZB-opbrengst in de periode 2019 – 2021 geraamd op € 367.000, te dekken uit de algemene reserve en deze reserve weer aan te vullen uit het positieve saldo van de periode 2022 tot het einde van de looptijd van de grondexploitatie.

2. De antwoordbrief aan het bestuur van de GRNR vast te stellen en te versturen.

---