



Raadsvoorstel

Onderwerp: Meerjarenprognose Grondexploitaties Ridderkerk 2023	College van burgemeester en wethouders 2 mei 2023	Zaaknummer 750278
Portefeuillehouder C.A. van der Duijn Schouten	Commissie Samen leven en Samen wonen RK 22 juni 2023	Openbaar
E-mailadres opsteller: p.heye@bar-organisatie.nl	Gemeenteraad 29 juni 2023	

Geadviseerd besluit

1. De geactualiseerde grondexploitaties voor Het Zand en Cornelisland, zoals opgenomen in bijlage 3 van de Meerjarenprognose Grondexploitaties Ridderkerk 2023, vast te stellen.

2. De financiële gevolgen van de geactualiseerde grondexploitaties te verwerken in de programmabegroting 2023.

Raadsvoorstel

Inleiding

In de Nota Grondbeleid 2020 - 2023 is opgenomen dat de grondexploitaties jaarlijks zullen worden geactualiseerd, gekoppeld aan het vaststellen van de jaarrekening. Daarnaast is informatievoorziening over grondexploitaties onderdeel van de planning en control cyclus. Om hieraan te voldoen wordt er jaarlijks een Meerjarenprognose Grondexploitaties (MPG) opgesteld. Hierin zijn de geactualiseerde grondexploitaties opgenomen, alsmede informatie over de risico's in en voortgang van de grondexploitaties. De MPG wordt in principe in dezelfde raadsvergadering behandeld als de jaarrekening. De MPG is als bijlage aan dit voorstel toegevoegd.

Beoogd effect

Met de MPG 2023 wordt beoogd uw raad te faciliteren in het nemen van een besluit over de geactualiseerde grondexploitaties, gebaseerd op de cijfers van de jaarrekening en geactualiseerde kosten- en opbrengstramingen. Tevens wordt uw raad hiermee inzicht gegeven in de voortgang en risico's in de grondexploitaties en het benodigde financiële weerstandsvermogen om de geconstateerde risico's te kunnen opvangen.

Relatie met beleidskaders

Voor de gemeentelijke grondexploitaties is het ruimtelijk beleid van de gemeente bepalend, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie Ridderkerk, bestemmingsplannen en de woningbouwstrategie. Grondexploitaties zijn een middel om het gemeentelijke ruimtelijke beleid uit te voeren. Daarnaast zijn de grondexploitaties en met name de risico's en resultaten die daaraan verbonden zijn, van belang voor het financiële beleid dat de gemeente voert. Dit geldt vooral voor het financiële weerstandsvermogen van de gemeente.

Argumenten

1.1 Uw gemeenteraad dient in te stemmen met geactualiseerde grondexploitaties

Uw gemeenteraad bepaalt op het gebied van ruimtelijk beleid en financiën de beleidskaders. Om invulling te geven aan deze rol is in de Nota grondbeleid bepaald dat uw gemeenteraad jaarlijks inzicht wordt gegeven in de gemeentelijke grondexploitaties in de vorm van een MPG en dat uw gemeenteraad in dat kader jaarlijks besluit over de in de MPG opgenomen grondexploitaties.

De belangrijkste punten in de MPG zijn:

1. Het resultaat van de grondexploitatie Het Zand is met € 478.000 verbeterd van € 641.000 negatief naar € 163.000 negatief. Deze verbetering van het negatieve resultaat is grotendeels veroorzaakt door een wijziging van de doorbelastingsystematiek van uren en door het deels vrijvallen van de geraamde kosten. Hierdoor komt een deel van de benodigde voorziening met een bedrag van € 478.000 te vervallen. De einddatum is met 2024 ten opzichte van vorig jaar ongewijzigd gebleven.
2. De grondexploitatie Cornelisland draagt ook in 2022 een tussentijdse winst af van € 429.000. Er is nu in totaal voor € 15.237.000 tussentijdse winst genomen in deze grondexploitatie. Eind 2023 wordt bij afsluiting van de grondexploitatie nog een winstneming verwacht van € 2.302.000. In totaal wordt derhalve een positief eindresultaat verwacht van € 17.539.000.
3. Indien nodig zal een deel van de gerealiseerde winst uit 2022 worden gestort in de Reserve Vennootschapsbelasting, waaruit verplichtingen in het kader van de vennootschapsbelasting worden betaald.
4. De risico's in de grondexploitaties zijn afgenomen.
De risico's van het Zand kunnen niet worden afgedekt met het te verwachten resultaat. Per saldo daalt ten opzichte van vorig jaar het beslag van de grondexploitaties op de benodigde financiële weerstandscapaciteit van de gemeente van € 247.000 naar € 111.000.

2.1 Begrotingswijziging dient op basis van vastgestelde geactualiseerde grondexploitatie te worden verwerkt

Indien uw raad de geactualiseerde grondexploitaties, zoals opgenomen in de MPG 2023 vaststelt, leidt dit tot wijzigingen in de programmabegroting 2023. Daarnaast neemt uw raad ook een besluit over het verwerken van de betreffende wijzigingen in de programmabegroting 2023.

2.2 Het berekende bedrag van de benodigde weerstandscapaciteit wordt meegenomen in de berekening van de totaal benodigde weerstandscapaciteit.

Het eerstvolgende moment voor het bepalen van de totaal benodigde weerstandscapaciteit is in de Programmabegroting 2024.

Overleg gevoerd met

Niet van toepassing.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Uitvoering/vervolgstappen

De Jaarrekening 2022 en de MPG worden in dezelfde raadsvergadering behandeld. Op deze wijze wordt voldaan aan de afspraak dat het vaststellen van de geactualiseerde grondexploitaties gelijktijdig plaatsvindt met het vaststellen van de jaarrekening. Na vaststelling van de MPG door uw gemeenteraad zal aan de gebiedsontwikkelingen worden gewerkt op basis van de vastgestelde grondexploitaties en de in de MPG voorgestelde beheersmaatregelen. Daarnaast zal de MPG worden gebruikt in het kader van de P&C-cyclus.

Evaluatie/monitoring

Jaarlijks wordt een MPG ter vaststelling aan uw raad aangeboden.

Financiën

In de grondexploitatie Cornelisland is tussentijds winst genomen voor in totaal € 429.000. In de grondexploitatie Het Zand is de voorziening met € 478.000 verlaagd van € 641.000 naar € 163.000. Deze verbetering van het negatieve resultaat is grotendeels veroorzaakt door een wijziging van de doorbelastingsystematiek van uren en door het deels vrijvallen van de civiele kostenraming. Dit is gebeurd op basis van de regels in het Besluit Begroting en Verantwoording. De genoemde bedragen komen ten gunste van het saldo van de Jaarrekening 2022. Het in de MPG genoemde risicobedrag van de grondexploitaties ad € 111.000 zal worden verwerkt in de Programmabegroting 2023 en op deze wijze worden opgenomen in het benodigde financiële weerstandsvermogen van de gemeente.

Juridische zaken

Niet van toepassing.

Duurzaamheid en Ecologie

Niet van toepassing.

Inclusiviteitstoets

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie na besluitvorming

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

dhr. H.W.J. Klaucke

de burgemeester,

dhr. C.A. Oosterwijk

Bijlagen

1. Meerjarenprognose Grondexploitaties 2023

CONCEPT RAADSBSLUIT

Onderwerp: Meerjarenprognose Grondexploitaties Ridderkerk 2023	Gemeenteraad: 29 juni 2023	Zaaknummer: 750278
	Commissie samen leven en samen wonen rk 22 juni 2023	

De raad van de gemeente Ridderkerk,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 2 mei 2023,

BESLUIT:

1. De geactualiseerde grondexploitaties voor Het Zand en Cornelisland, zoals opgenomen in bijlage 3 van de Meerjarenprognose Grondexploitaties Ridderkerk 2023, vast te stellen.
 2. De financiële gevolgen van de geactualiseerde grondexploitaties te verwerken in de programmabegroting 2023.
-