



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	-	Ons kenmerk:	791444
Uw kenmerk:	-	Contact:	Armand van Geijlswijk
Bijlage(n):	1 (GEHEIM)	Doorkiesnummer:	06-57165310
		E-mailadres:	a.v.geijlswijk@bar-organisatie.nl
		Datum:	30 mei 2023

Betreft: Stand van zaken project 'Poort van Buijtenland'

Geachte raadsleden,

INLEIDING

In het jaar 2011 heeft de raad de grondexploitatie 'Poort van Buijtenland' geopend. In deze grondexploitatie zijn de gronden ingebracht die niet langer nodig waren voor de ontwikkeling van Portland. Deze grondexploitatie is altijd licht voordelig geweest, of budgetneutraal. Een recente taxatie van de opbrengstpotentie heeft hier in negatieve zin verandering in gebracht.

KERNBOODSCHAP

In het MPO 2023 zal de stand van zaken worden gerapporteerd van deze grondexploitatie, waarbij wij u vragen een verliesvoorziening vast te stellen welke in de Jaarrekening 2022 wordt opgenomen.

TOELICHTING

In de grondexploitatie is steeds de opbrengst van de gronden ingeschat op basis van indicaties van de mogelijke waarde. Recent is in gezamenlijk opdrachtgeverschap met de provincie een taxatie uitgevoerd voor de totale opbrengst van de gronden in het gebied 'Poort van Buijtenland'. De uitkomst van deze taxatie ligt beduidend lager dan hetgeen tot dan toe in de grondexploitatie werd aangehouden. Nu deze taxatie is uitgebracht kunnen de hogere waarden niet langer worden aangehouden, en zijn wij gehouden de lagere waarde in de grondexploitatie op te nemen.

CONSEQUENTIES

Het gevolg van deze wijziging is dat de prognose van de grondwaarde sterk is afgenomen. Nu het project een tekort kent moet dat tekort gedekt worden. Hiertoe wordt in de jaarrekening de verliesvoorziening voor de grondexploitaties met dat bedrag verhoogd. Omdat de daartoe ingestelde bestemmingsreserve niet van voldoende omvang is om de verliesvoorziening te doen toenemen zal dit bedrag uit de Algemene Reserve van de gemeente moeten worden genomen.

VERVOLG

Met de Provincie Zuid-Holland wordt beoogd een koopovereenkomst te sluiten. De gronden zullen dan door de gemeente worden verkocht tegen de getaxeerde waarde. Daarnaast wordt gesproken over kosten die de gemeente reeds heeft gemaakt ten dienste van de ontwikkeling van het gebied. Wij



stellen ons op het standpunt dat het reëel is deze kosten in te brengen bij deze overeenkomst. Als gevolg daarvan kan het in de MPO 2023 gerapporteerde tekort nog afnemen. Wij hopen met deze oplossingsrichting dat het verlies niet verder zal oplopen. Zodra de gronden zijn verkocht kan de grondexploitatie worden afgesloten.

BIJLAGEN

Als geheime bijlage bij deze brief hebben wij het feitenrelaas gevoegd, dat de ontwikkeling van de grondexploitatie vanaf 2011 tot heden beschrijft. Deze bijlage is geheim omdat er een uitkomst van een taxatie in is vermeld, en de belangen van de gemeente geschaad kunnen worden als deze uitkomst openbaar wordt voordat de grond is verkocht. Na de verkoop van de grond zal de grondexploitatie worden afgesloten, en kan vervolgens de geheimhouding worden opgeheven.

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris a.i., de burgemeester,



Vincent Florijn



drs. Jolanda de Witte