



RAADSBESLUIT

Onderwerp: MPO 2023	Gemeenteraad: 3 juli 2023	Zaaknummer: 783793

De raad van de gemeente Albrandswaard;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 30 mei 2023;

BESLUIT:

1. Het door het college geheim verklaarde MPO 2023 projectenboek vast te stellen en in te stemmen met de herziene grondexploitaties Spui, Polder Albrandswaard en Binnenland en hiermee gelijktijdig een verliesvoorziening voor de grondexploitatie Binnenland te vormen. Dit betekent:

1. Een bedrag te onttrekken van totaal € 2.246.000,-- te onttrekken uit de reserve: Ontwikkelingsprojecten t.b.v. de verliesvoorzieningen voor de projecten Spui, Polder Albrandswaard en Binnenland;
2. Een bedrag van € 849.000,-- toe te voegen aan de reserve Ontwikkelingsprojecten vanwege het project De Meijlle;
3. Een bedrag van € 3.335.000,-- te verrekenen met de algemene reserve (zie tabel 10, hoofdrapportage MPO)

Aldus besloten in de vergadering van de gemeenteraad Albrandswaard van 3 juli 2023.

Voorstel

Onderwerp: MPO 2023	College van burgemeester en wethouders 30 mei 2023	Zaaknummer 783793
Portefeuillehouder Richard Polder		Openbaar
E-mailadres opsteller: l.vredeveld@bar-organisatie.nl		

Geadviseerd besluit

1. Het door het college geheim verklaarde MPO 2023 projectenboek vast te stellen en in te stemmen met de herziene grondexploitaties Spui, Polder Albrandswaard en Binnenland en hiermee gelijktijdig een verliesvoorziening voor de grondexploitatie Binnenland te vormen. Dit betekent:

1. Een bedrag te onttrekken van totaal € 2.246.000,-- te onttrekken uit de reserve: Ontwikkelingsprojecten t.b.v. de verliesvoorzieningen voor de projecten Spui, Polder Albrandswaard en Binnenland;
 2. Een bedrag van € 849.000,-- toe te voegen aan de reserve Ontwikkelingsprojecten vanwege het project De Meijlle;
 3. Een bedrag van € 3.335.000,-- te verrekenen met de algemene reserve (zie tabel 10, hoofdrapportage MPO)
-

Raadsvoorstel

Inleiding

Jaarlijks wordt middels het MeerjarenPrognose Ontwikkelingsprojecten (MPO) gerapporteerd omtrent actualisatie van de gemeentelijke grondexploitaties. Er zijn geen grondexploitaties (GREX) geopend of gesloten in 2022. Dit MPO bevat dus slechts geactualiseerde grexen. Wij vragen u het door het college geheim verklaarde MPO 2023 hoofdrapportage en het MPO 2023 projectenboek vast te stellen en in te stemmen met de herziene grondexploitaties Spui, Polder Albrandswaard en Binnenland en hiermee gelijktijdig een verliesvoorziening voor de grondexploitatie Binnenland te vormen.

Beoogd effect

Informereren van uw raad over de voortgang van de Ontwikkelingsprojecten en door de raad nieuwe financiële kaders vast te laten stellen.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad kan op onderdelen anders beslissen.

Het vaststellen van een grondexploitatie (rekenmodel met kosten en opbrengsten van een ruimtelijk ontwikkelingsproject) is een bevoegdheid van de raad. Door middel van de vaststelling van het MPO 2023 worden de wijzigingen door de raad bekrachtigd. In het Projectenboek (geheime bijlage) is een toelichting op de verschillen t.o.v. het MPO 2022 opgenomen.

1.2 Voorgestelde werkwijze past binnen de richtlijnen voor de jaarrekening

Voor het opstellen van de jaarrekening zijn de voorschriften vanuit het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) van toepassing. Specifiek voor het onderdeel grondexploitaties is een aparte notitie uitgebracht door de commissie BBV. Deze richtlijnen zijn tevens gehanteerd bij de actualisatie van de rekenmodellen.

1.3 Voor het MPO 2023, het projectenboek, wordt geheimhouding opgelegd.

Vanwege het bevatten van financieel en economisch gevoelige informatie voor de gemeente dient geheimhouding te worden opgelegd. Indien deze informatie vrij komt kan dit de onderhandelingspositie van de gemeente negatief beïnvloeden. Dit is onwenselijk voor de vordering en het financiële resultaat van de ontwikkelingsprojecten.

Hierbij geldt de overweging dat de geheimhouding opgeheven kan worden indien alle projecten in het MPO 2022 zijn afgerond. De verwachting is dat dit nog minstens 3 jaar zal duren. De projecten in het vorige MPO (MPO 2022) zijn nog niet afgerond, waardoor de geheimhouding van kracht moet blijven.

1.4 Met het vormen van een verliesvoorziening voor de grex Binnenland willen we een oplossing bieden voor het ontstane tekort en tevens voorkomen dat tekorten verder gaan oplopen.

Overleg gevoerd met

- Afdeling financiën
- Concern control
- Portefeuillehouder Financiën
- Portefeuillehouder Wonen & Ruimtelijke Ordening

Kanttekeningen

1.1 De actualisatie met als Peildatum 1 januari 2023 betreft een momentopname.

1.2 Er is een inschatting gemaakt van de nog te realiseren kosten en opbrengsten van de ontwikkelingsprojecten.

Ondanks dat ernaar gestreefd wordt deze inschattingen zo goed en betrouwbaar mogelijk te doen, kunnen de werkelijke bedragen in de toekomst afwijken. Om dit risico maar ook project specifieke risico's op te kunnen vangen wordt er een weerstandsvermogen aangehouden in de vorm van de reserve Ontwikkelingsprojecten.

Uitvoering/vervolgstappen

Na vaststelling van het MPO 2023 worden de begroting 2022 en de meerjarenraming 2022-2024 aangepast aan de gewijzigde ramingen.

Financiën

- Positieve en negatieve resultaten van de grondexploitaties worden verrekend met de reserve Ontwikkelingsprojecten conform de nota Reserves en Voorzieningen 2021.

- Voornamelijk door het verwerken van het negatieve resultaat van de grondexploitatie Binnenland ontstaat er een negatiever saldo dan voorheen. Dit wordt in de reserve ontwikkelingsprojecten opgevangen.

Inclusiviteitstoets

n.v.t.

Communicatie/participatie na besluitvorming

n.v.t.

Voorstel

Inleiding

Jaarlijks wordt middels het MeerjarenPrognose Ontwikkelingsprojecten (MPO) gerapporteerd omtrent de actualisatie van de gemeentelijke grondexploitaties. Er zijn geen grondexploitaties (GREX) geopend of gesloten in 2022. Dit MPO bevat dus alleen geactualiseerde bestaande grexen.

Beoogd effect

Informereren van de raad en het college over de voortgang van de Ontwikkelingsprojecten en door de raad nieuwe financiële kaders vast te laten stellen.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad kan op onderdelen anders beslissen.

Het vaststellen van een grondexploitatie (rekenmodel met kosten en opbrengsten van een ruimtelijk ontwikkelingsproject) is een bevoegdheid van de raad. Door middel van de vaststelling van het MPO 2023 worden de wijzigingen door de raad bekrachtigd. In het Projectenboek (geheime bijlage) is een toelichting op de verschillen t.o.v. het MPO 2022 opgenomen.

1.2 Voorgestelde werkwijze past binnen de richtlijnen voor de jaarrekening.

Voor het opstellen van de jaarrekening zijn de voorschriften vanuit het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) van toepassing. Specifiek voor het onderdeel grondexploitaties is een aparte notitie uitgebracht door de commissie BBV. Deze richtlijnen zijn tevens gehanteerd bij de actualisatie van de rekenmodellen.

2.1 Voor het MPO 2023, het projectenboek, wordt geheimhouding opgelegd.

Vanwege het bevatten van financieel en economisch gevoelige informatie voor de gemeente dient geheimhouding te worden opgelegd. Indien deze informatie vrij komt kan dit de onderhandelingspositie van de gemeente negatief beïnvloeden. Dit is onwenselijk voor de vordering en het financiële resultaat van de ontwikkelingsprojecten.

Hierbij geldt de overweging dat de geheimhouding opgeheven kan worden indien alle projecten in het MPO 2022 zijn afgerond. De verwachting is dat dit nog minstens 3 jaar zal duren. De projecten in het vorige MPO (MPO 2022) zijn nog niet afgerond, waardoor de geheimhouding van kracht moet blijven.

4.1 Kennisnemen van Bijlage overzicht Grexen.

Het college wordt middels de geheime bijlage van het MPO van concrete informatie voorzien over de gerealiseerde kosten en opbrengsten in 2022 en de totaal bedragen in de grex. De bijlage bevat een verschillenanalyse van het afgelopen jaar.

5.1 Het opvoeren van een verliesvoorziening voor de Grex Binnenland is noodzakelijk.

Vanwege een nieuwe taxatie van de binnen deze grex vallende gronden, is deze verliesgevend geworden en dient het verlies te worden voorzien.

6.1 Geheimhouding op de bijlage Overzicht Grexen.

Vanwege het bevatten van financieel en economisch gevoelige informatie voor de gemeente dient geheimhouding te worden opgelegd. Indien deze informatie vrij komt kan dit de onderhandelingspositie van de gemeente negatief beïnvloeden. Dit is onwenselijk voor de vordering en het financiële resultaat van de ontwikkelingsprojecten.

Hierbij geldt de overweging dat de geheimhouding opgeheven kan worden indien alle projecten in het MPO 2022 zijn afgerond. De verwachting is dat dit nog minstens 3 jaar zal duren. De projecten in het vorige MPO (MPO 2022) zijn nog niet afgerond, waardoor de geheimhouding van kracht moet blijven. Deze informatie is t.o.v. van de het projectenboek gedetailleerder. Vanwege het feit dat het college zich op dagelijkse basis bezighoudt met werkzaamheden en keuze rondom de bouwgronden in exploitatie, t.o.v. de raad die dit minder frequent doet, is het van belang dat het college concretere

rapportage ontvangt. Het is daardoor van belang dat zij een goed beeld van de stand van zaken hebben.

Overleg gevoerd met

- Afdeling financiën
- Concern control
- Portefeuillehouder Financiën
- Portefeuillehouder Wonen & Ruimtelijke Ordening

Kanttekeningen

1.1 De gemeenteraad kan op onderdelen anders beslissen. De actualisatie met als Peildatum 1 januari 2023 betreft een momentopname.

1.2 Er is een inschatting gemaakt van de nog te realiseren kosten en opbrengsten van de ontwikkelingsprojecten.

Ondanks dat ernaar gestreefd wordt deze inschattingen zo goed en betrouwbaar mogelijk te doen, kunnen de werkelijke bedragen in de toekomst afwijken. Om dit risico maar ook project specifieke risico's op te kunnen vangen wordt er een weerstandsvermogen aangehouden in de vorm van de reserve Ontwikkelingsprojecten.

Uitvoering/vervolgstappen

Na vaststelling van het MPO 2023 worden de begroting 2022 en de meerjarenraming 2022-2024 aangepast aan de gewijzigde ramingen.

Financiële informatie

- Positieve en negatieve resultaten van de grondexploitaties worden verrekend met de reserve Ontwikkelingsprojecten conform de nota Reserves en Voorzieningen 2021.
- Voornamelijk door het verwerken van het negatieve resultaat van de grondexploitatie Binnenland ontstaat er een negatiever saldo dan voorheen en wordt het tekort aangevuld uit de Algemene Reserve.

Juridische zaken

n.v.t.

Duurzaamheid

n.v.t.

Inclusiviteitstoets

n.v.t.

Communicatie/participatie na besluitvorming

n.v.t.

Bijlagen

1. Projectenboek-MPO-2023 ev 2.0 - GEHEIM.pdf
2. MPO-2023-Hoofdrapportage - ev 2.0 04-2023.pdf
3. 783793 Raadsbesluit MPO 2023