

Aan
de gemeenteraad

Datum 14 juli 2020
Zaaknummer InProces BBV: 2020-0089520
Betreft Vaststellen Prognose Grondbedrijf 2020

Vergadering van
Portefeuillehouder: Maarten Burggraaf
Begrotingsprogramma Financiën (inclusief overhead)
Kernteam/Opgave: Stad - Grondzaken
Auteur: Marcel Knapen
E-mail: ma.knapen@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Marcel Knapen
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

de Prognose Grondbedrijf 2020, inclusief de vermogenspositie Grondbedrijf per 31 december 2019, vast te stellen;

de begroting dienovereenkomstig te wijzigen conform de begrotingswijziging met nummer 220012;

de Grondbeleidskaart Prognose 2020 vast te stellen;

de uitgangspunten van de haalbaarheidsberekeningen van de grondvoorraad vast te stellen;

de looptijd van de grondexploitaties Blekersdijk, Drechtwerk B&S, Iepenlaan, Kilkade 7, Mijlweg BVP, Oudendijk, Papeterspad, Patersweg 1, ROGAM en Spuiboulevard 4-88 met één (1) jaar te verlengen en looptijd van de Baanhoekweg en de Grote Hondring met twee (2) jaar te verlengen;

de grondexploitaties Beerwijckhoeve en Zuidwesthoek Dordtse Kil III per 31 december 2019 af te sluiten;

voor de grondexploitatie Steegoversloot de boekwaarde van het pand Steegoversloot 38 over te hevelen naar het Vastgoedbedrijf.

Raadsvoorstel

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

In lijn met regelgeving vanuit het BBV moeten alle grondvoorraden waaronder de grondexploitaties jaarlijks geactualiseerd worden. Het college rapporteert hierover jaarlijks middels de Prognose Grondbedrijf. De gemeenteraad stelt de Prognose en bijbehorende begrotingswijzigingen vast.

Wat is het doel?

Met de Prognose grondbedrijf 2020 worden de actieve grondexploitaties en waardering van de grondvoorraad geactualiseerd. Er wordt inzicht gegeven op het financiële resultaat van de activiteiten binnen het Grondbedrijf van de gemeente Dordrecht. Op basis van dit inzicht kunnen er beter afwegingen gemaakt worden ten aanzien van de projectenportefeuille. Hiermee ontstaat er

sturing op de ontwikkeling van het resultaat. Tevens dient de Prognose als basis voor de meerjarenbegroting.

Wat zijn per beslispunt de argumenten en wat is hierop de toelichting?

De Prognose grondbedrijf 2020 en de vermogenspositie Grondbedrijf per 31 december 2019 vast te stellen.

Door in te stemmen met de Prognose en bijbehorende begrotingswijziging draagt u zorg voor een juiste verwerking van de exploitaties in de begroting en geeft u het kader mee voor de sturing van de financiële positie van het grondbedrijf.

De uitgangspunten van de haalbaarheidsberekeningen van de grondvoorraad vast te stellen.

In de haalbaarheidsberekeningen zijn uitgangspunten gehanteerd ten aanzien van de mogelijke toekomstige ontwikkeling. Deze zijn toegelicht in de bijlage 'Toelichting grondexploitatieprojecten Prognose 2020'. Door in te stemmen met de uitgangspunten kan de waarde van de grondvoorraad bepaald worden.

De Grondbeleidskaart Prognose 2020 vast te stellen.

Op de grondbeleidskaart is per project aangegeven tot welk type ontwikkellocatie deze behoort. Door deze kaart vast te stellen wordt duidelijkheid gegeven ten aanzien van het te voeren beleid per locatie, waardoor een effectieve projectsturing mogelijk is. Daarnaast geeft de kaart richting aan de mogelijke dekking van projecten, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de financiële strategie van de gemeente.

Verlenging van de looptijd voor de grondexploitaties.

Van een aantal projecten is de looptijd met één jaar verlengd. Dit is het geval voor de projecten Blekersdijk, Drechtwerk B&S, Iepenlaan, Kilkade 7, Mijlweg BVP, Oudendijk, Papeterspad, Patersweg 1, Rogam en Spuiboulevard 4-88. De projecten Baanhoekweg en Grote Hondring zijn met twee jaar verlengd. De wijziging in de fasering heeft vooral te maken met het verloop van de gronduitgifte. Voor de projecten Iepenlaan, Kilkade 7, Mijlweg BVP en Oudendijk is de verlenging noodzakelijk om enkel nog kosten te realiseren.

Afsluiten van de grondexploitaties Beerwijckhoeve en Zuidwesthoek Dordtse Kil III per 31 december 2019.

Binnen de grondexploitaties Beerwijckhoeve en Zuidwesthoek Dordtse Kil III zijn alle grondverkoppen en kosten gerealiseerd. Met de afsluiting van de grondexploitaties wordt de positieve boekwaarde per 31-12-2019 ten gunste van de Reserve Grondbedrijf gebracht.

Voor de grondexploitatie Steegversloot de boekwaarde van de daarin opgenomen panden over te hevelen naar het Vastgoedbedrijf.

Een deel van het vastgoed die binnen de MVA Steegversloot is opgenomen zal niet worden ontwikkeld en wordt daarom verkocht. Overheveling naar het Vastgoedbedrijf is vanuit BBV regelgeving noodzakelijk.

Wat zijn kanttekeningen en/of risico's bij dit voorstel?

De risico's op de grondexploitaties maken reeds deel uit van de lopende projecten en zijn vertaald naar de vermogenspositie van het grondbedrijf. Aan dit voorstel zijn geen nieuwe risico's verbonden.

Welk (participatie)proces is doorlopen om tot dit voorstel te komen?

Niet van toepassing.

Hoe wordt dit betaald?

Met dit voorstel wordt geen dekking van kosten gevraagd. De kosten zijn reeds gedekt binnen de grondexploitaties. De financiële effecten van reeds genomen besluiten zijn in deze Prognose verwerkt. Met dit voorstel wordt de jaarschijf 2020 en de meerjarenbegroting van de grondexploitaties aangepast. Het totaal aan technische wijzigingen is verwerkt in bijgaande begrotingswijziging.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

De Prognose geeft de stand per 31 december 2019 weer in overeenstemming met de jaarrekening. Bij de Begroting 2021 wordt de meerjarenbegroting van de grondexploitaties meegenomen.



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 14 juli 2020 inzake Vaststellen Prognose Grondbedrijf 2020;

gelet op artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet; artikel 55 van de Gemeentewet ; artikel 25 van de Gemeentewet; artikel 192, lid 1 van de Gemeentewet;
gelet op het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV);

b e s l u i t :

de Prognose Grondbedrijf 2020, inclusief de vermogenspositie Grondbedrijf per 31 december 2019, vast te stellen;

de begroting dienovereenkomstig te wijzigen conform de begrotingswijziging met nummer 220012;

de Grondbeleidskaart Prognose 2020 vast te stellen;

de uitgangspunten van de haalbaarheidsberekeningen van de grondvoorraad vast te stellen;

de looptijd van de grondexploitaties Blekersdijk, Drechtwerk B&S, Iepenlaan, Kilkade 7, Mijlweg BVP, Oudendijk, Papeterspad, Patersweg 1, ROGAM en Spuiboulevard 4-88 met één (1) jaar te verlengen en looptijd van de Baanhoekweg en de Grote Hondring met twee (2) jaar te verlengen;

de grondexploitaties Beerwijckhoeve en Zuidwesthoek Dordtse Kil III per 31 december 2019 af te sluiten;

voor de grondexploitatie Steegoversloot de boekwaarde van het pand Steegoversloot 38 over te hevelen naar het Vastgoedbedrijf.

Aldus besloten in de vergadering van

Bijlagen

1. Grondbeleidskaart Prognose 2020
2. Begrotingswijziging 220012 Rubriek 6
3. Begrotingswijziging 220012 Rubriek 7
4. Prognose Grondbedrijf 2020
5. Ontwerp raadsbesluit Bekrachten geheimhouding Prognose grondbedrijf 2020
6. BWN 220012 Voorblad Prognose grondbedrijf 2020