

Memorie van Antwoord

Betreffende Raadsvoorstel: jaarstukken 2013

Portefeuillehouder: Toine Theunis

Fractie: Nieuwe Democraten

Naam Raadslid: Ton Schijvenaars

Toelichting:

Tijdens de informatiemarkt over de jaarstukken hebben de Nieuwe Democraten een vraag gesteld over de verliezen/afboekingen van de grondexploitaties tot nu toe.

In het memorie van antwoord is als antwoord gegeven dat de hoogte van de verliezen afhankelijk is van de daadwerkelijke invulling van te ontwikkelen gebieden. Omdat deze nog onduidelijk zijn is er nog geen overzicht te maken van de werkelijke verliezen.

Onze vraag was echter welke afboekingen/verliezen op grondexploitaties tot nu toe zijn gedaan/gemaakt. De accountant heeft tijdens de presentatie van de jaarstukken aangegeven dat een dergelijk overzicht ambtelijk eenvoudig is op te stellen.

Vraag:

Graag ontvangen wij een overzicht van gemaakte afboekingen / verliezen op grondexploitaties in de afgelopen twee bestuursperiodes.

Met vriendelijke groet

Ton Schijvenaars
Fractievoorzitter Nieuwe Democraten

Antwoord:

De jaarstukken laten voor de boekwaarde gronden en voorzieningen het volgende verloop zien:

	x €1,000,000									
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	
Totale boekwaarde gronden	14,9	32,6	43,3	33,2	48,8	50,9	61,8	72,4	50,8	
* Waaran BIE	6,6	14,9	35,7	24,2	36,6	42,4	55,7	64,2	44,5	
* Waaran NIEGG	8,3	17,6	7,6	9,0	12,2	8,6	6,1	8,3	6,3	
Voorzieningen gronden	0,0	0,0	-1,2	-2,6	-2,9	-1,5	-0,3	-9,1	-1,7	
Correctie PPS: Borchwerf II										
Boekwaarde	2,2	2,2	-0,6	0,2	1,7	3,9	8,9	15,2	16,0	
* Waaran BIE						3,9	8,9	15,2	16,0	
* Waaran NIEGG	2,2	2,2	-0,6	0,2	1,7					
Voorzieningen PPS										
Correctie PPS: Spoorhaven										
Boekwaarde	0,5	6,9	5,3	4,7	9,7	13,5	15,9	20,7	0,0	
* Waaran BIE			6,9	6,0	10,7	15,2	19,0	23,0	0,0	
* Waaran NIEGG	0,5	6,9	-1,6	-1,3	-1,1	-1,7	-3,1	-2,3	0,0	
Voorzieningen PPS								-7,0		
Totale boekwaarde ontwikkelgronden	12,2	23,5	38,6	28,4	37,4	33,5	37,0	36,5	34,7	
* Waaran BIE	6,6	14,9	28,8	18,2	25,9	23,2	27,7	26,0	28,5	
* Waaran NIEGG	5,6	8,6	9,7	10,2	11,6	10,3	9,3	10,6	6,3	
Voorzieningen ontwikkelgronden	0,0	0,0	-1,2	-2,6	-2,9	-1,5	-0,3	-2,2	-1,7	

Hieruit volgt een direct verlies in de jaren, als volgt:

	Bestuursperiode 2006 - 2009					Bestuursperiode 2010 - 2013					Totaal
	2006	2007	2008	2009	Subtotaal	2010	2011	2012	2013	Subtotaal	
Direct verlies ontwikkelgronden	0,0	1,2	1,4	0,3	2,9	-0,1	1,0	1,9	4,3	7,1	10,0
* Waaran afwaardering NIEGG	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	1,0	0,0	4,3	6,6	6,6
* Mutatie verliesvoorzieningen	0,0	1,2	1,4	0,3	2,9	-1,4		1,9		0,5	3,4
Direct verlies PPS spoorhaven										10,1	10,1
* Waaran afwaardering NIEGG								0,9	2,3	3,1	3,1
* Toename verliesvoorzieningen								7,0		7,0	7,0
Totaal direct verlies											20,1
Genomen verliezen (in het jaar)	0,2	0,1	0,3	0,3	0,8	3,1	2,2	0,6	10,7	16,6	17,4
Nog openstaande verliesvoorziening									2,7	2,7	2,7
- onderhanden werken gronden									1,7	1,7	1,7
- PPS: Stadsouers CV									1	1	1
Totaal genomen en voorzien verlies											20,1

De genomen verliezen zijn als volgt in de bestemmingsreserve verwerkt:

	2006	2007	2008	2009	Subtotaal	2010	2011	2012	2013	Subtotaal	Totaal
Genomen verliezen	0,2	0,1	0,3	0,3	0,8	3,1	2,2	0,6	10,7	16,6	17,4
- Zuid Oost kwartier						1,5	1,6			3,1	3,1
- Overlastgevend panden	0,2		0,3		0,5	0,9				0,9	1,3
- Verspreide complexen		0,1		0,3	0,3	0,7	0,6	0,6		1,8	2,1
- Nieuwstraat							0,0	0,0	0,1	0,1	0,1
- Stedelijke Ontwikkeling									0,1	0,1	0,1
- afwaardering panden naar Alg.Dienst									10,5	10,5	10,5

De grondexploitatie kent uiteraard ook opbrengsten

Kanttekening Zuid Oost Kwartier

Omdat de bestemmingsreserve onderwijshuisvesting de afgesproken voorfinanciering voor de bouw van het JTC ad € 3,1 miljoen niet kon dragen, is in 2011 gekozen om de terugstorting uit de bestemmingsreserve onderwijshuisvesting te laten vervallen en de toekomstige ontwikkeling van de vrijkomende onderwijslocaties na de verhuizing van het JTC onder te brengen in een nieuwe grondexploitatie, waarbij het ontwikkelrisico wordt gelegd bij de bestemmingsreserve grondexploitaties.

Kanttekening Overlastgevende panden

Bij Raadsbesluit van 10 februari is o.a. besloten om het verlies op de verkoop van 7 panden in het CREDO- gebied van in totaal € 2,0 miljoen voor € 0,9 miljoen ten laste te brengen van de bestemmingsreserve grondexploitaties. Dit omdat de bestemmingsreserve Strategische verwervingen / aankoop overlastgevende panden was uitgeput.

