



datum	16 januari 2018
portefeuillehouder	Koster
contactpersoon	E. van Vliet
raadsvoorstel/RIB	RV Krediet voteren ten behoeve van de aankoop van de percelen aan de van der Valk Boumanlaan 17R.00756
onderwerp	Beantwoording technische vragen van de fractie van D66/Dhr. Boersma

Inleiding:

In de paragraaf 'Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit' van het raadsvoorstel staat:

"De kosten en opbrengsten behorende bij deze grondaankoop kunnen voor 50 % geboekt worden op de grondexploitatie van Snel en Polanen Snellerpoort. De andere 50 % kan worden geactiveerd als materiële vaste activa. Conform de Financiële Governance notitie wordt er op grond niet afgeschreven. De rentelasten van deze aanschaf komen een jaar na de uitgave ten laste van het begrotingssaldo"

Conform bovenstaande paragraaf wordt het aankoopbedrag op twee verschillende wijzen financieel verwerkt. Wij hebben hierbij de volgende vragen ten aanzien van de gesplitste boeking:

Vraag:

1. De percelen bevinden zich in het gebied Snel en Polanen, en zullen (conform de notitie) worden gebruikt voor een verbetering van de infrastructuur van Snel en Polanen. Waarom kan het aankoopbedrag niet volledig verantwoord worden in de GREX Snel en Polanen? Dan wel de grondexploitatie van de Gemeente.

Antwoord:

De gronden zijn met uitzondering van de knik/boog in de omgelegde Steinhagenseweg/ verlengde Beneluxlaan niet opgenomen in de grondexploitatie Snel en Polanen. Voor het deel waar de voormalige ERU-fabriek heeft gestaan moeten nog raadsaders worden vastgesteld waarna voor dit deel een grondexploitatiebegroting/complex kan worden aangemaakt. In het verleden bestond nog de categorie NIEGG. Deze is komen te vervallen. Dit deel van de grond dient daarom als MVA te worden geadministreerd. (zie toelichting hieronder).

Vraag:

2. Kunt u aangeven hoe het antwoord op bovenstaande zich verhoudt tot het grondbeleid van de Gemeente?

Antwoord:

In de nota grondbeleid (Vaste grond voor beleid) is aangegeven dat het college bevoegd is tot het doen van uitgave tot 25% van het saldo van de algemene reserve grondbedrijf. Het aankoopbedrag komt boven deze 25% marge uit.

Tevens ligt er budgetrecht bij de gemeenteraad om de daadwerkelijke krediet te voteren.

Bij een aankoop van deze omvang met deze gevolgen is ons inziens daarom nodig om de raad te vragen om toestemming.

Vraag:

3. Kunt u aangeven hoe dit stuk grond in beeld komt bij het Grondbedrijf en in de informatie bij de jaarlijkse gemeentelijke grondexploitatie?

Antwoord:

Na positieve besluitvorming op dit voorstel zal de grondexploitatieaanpassing en kredietbeslag verwerkt worden. Er zal dan gewerkt worden aan een ruimtelijke invulling van het



stationsomgevingsgebied Waarna dit na besluitvorming over kan naar een grondexploitatiebegroting/complex.

Vraag:

4. Kunt u schematisch aangeven wat de financiële effecten zullen zijn (balans en exploitatie) bij indien er plannen gerealiseerd gaan worden op dit gedeelte van de grond. Dit in geval de grond gebruikt wordt voor de realisatie van:
 - a. Infrastructureel werken zoals voor de verplaatsing van de Steinhagenseweg
 - b. Woningbouw

Antwoord:

Afschaffing balanscategorie NIEGG: In het wijzigingsbesluit vernieuwing BBV is een nieuwe definitie opgenomen voor bouwgrond in exploitatie: Gronden in eigendom van een gemeente, waarvoor de raad een grondexploitatie complex en een grondexploitatiebegroting heeft vastgesteld. Daarnaast komt de balanscategorie 'niet in exploitatie genomen bouwgronden' niet meer voor in het BBV met ingang van 1 januari 2016. Dit betekent dat gemeenten niet in exploitatie genomen gronden moeten her rubriceren van de voorraden naar terreinen en gronden bij de materiele vaste activa. Materiële vaste activa hebben als waarderingsgrondslag verkrijgingsprijs of duurzaam lagere marktwaarde. Indien er voor het 2e betalingsmoment (medio 2019) een vastgestelde grondexploitatiebegroting/complex ligt onder dit deel zal deze niet meer drukken op de begroting van de algemene middelen.

Vraag:

5. Kunt u aangeven hoe u de waardeontwikkeling van dit deel van de grond (dat wat geboekt is onder MVA) volgt en verwerkt in het vermogen?

Antwoord:

[geen antwoord]

Onderbouwing vragen door vragensteller:

Vanuit het oogpunt van transparantie heeft het de voorkeur grondaankopen te verantwoorden in de gemeentelijke grondexploitatie, al dan niet gekoppeld aan een specifieke GREX, zoals hier Snel en Polanen. Dit komt het overzicht ten goede en wordt de beheersing van grondposities natuurlijker en daarmee eenvoudiger. De reden waarom hier niet voor is gekozen is niet duidelijk.