

Portefeuillehouder
Toelichting

Nota Grondbedrijf 2015 (RV 2014-68)

Wethouder van den Beucken

Jaarlijks wordt de Nota Ontwikkelbedrijf voorgelegd aan de raad, als uitwerking van de paragraaf grondbeleid uit de programmabegroting 2014. De raad wordt voorgesteld om deel B, de Risiconota, vast te stellen met daarin:

- a. De beschikbare weerstandscapaciteit van het Grondbedrijf op € 35,7 miljoen en exclusief de geprognosticeerde toekomstige resultaten op € 9,7 miljoen.
- b. De benodigde weerstandscapaciteit op € 34,7 miljoen.
- c. De ratio weerstandscapaciteit op 1,03 en exclusief de toekomstige resultaten op 0,35.
- d. De Bedrijfsreserve op € 6,4 miljoen.

Deel A wordt voor kennisgeving aangeboden.

Toelichting

Het opnemen van toekomstige resultaten in het weerstandsvermogen is gezien de economische situatie onzeker en afhankelijk van het daadwerkelijk realiseren van verkopen. De huidige economische situatie verhoogt namelijk de noodzaak om te kunnen beschikken over harde reserves, aangezien marktrisico's zich eerder kunnen voordoen dan in een tijd van hoogconjunctuur. Daarom is het raadzaam de ratio weerstandsvermogen ook op basis van de direct beschikbare reserves weer te geven.

De ratio weerstandscapaciteit voor 2015 is 1,03. Exclusief de geraamde toekomstige en nog te realiseren resultaten is de ratio 0,35. Op basis van de toekomstige nog te realiseren resultaten is het weerstandsvermogen van het Grondbedrijf voldoende voor het afdekken van de risico's van het Grondbedrijf. Zonder de nog te realiseren toekomstige resultaten is er een tekort aan weerstandsvermogen van € 17,9 miljoen (zie ook 5.2 van de Programmabegroting 2015).

Discussie

De Nota Grondbedrijf 2015 is opgesteld op basis van de op dit moment beschikbare gegevens. Nog dit jaar wordt een discussie gevoerd over grondprijzen, programma's en taakstellingen in projecten en grondexploitaties waarvan de resultaten tot uitdrukking komen in de risicoparagraaf van de Nota Grondbedrijf 2016. De gevolgen hiervan zullen vooral tot uitdrukking komen in de grote projecten Kazernekwartier, Q4 en de projecten in de Noordwesthoek. Daarnaast zal de toenemende leegstand van gemeentelijk vastgoed nadrukkelijk aandacht vragen. De verwachting is dat op basis van de resultaten het weerstandsvermogen naar beneden moet worden bijgesteld.