

Raadsvoorstel

Onderwerp: Classificatie strategische gronden i.v.m. aanpassing notitie grondexploitatie door commissie BBV

Datum raadsvergadering	13 december 2012	Portefeuillehouder(s)	R.G. te Beest
Registratienummer	Rs12.00754	Ambtenaar	GO / N. Meuris
Datum carrousel	-	Telefoon	02555 67241
Raadsbesluit nr.	R12.094	E-mailadres	NMeuris@Velsen.nl

Voorgesteld raadsbesluit

1.
 - a. De grondexploitatie De Schouw (aan de Grote Hout of Koningsweg 178) af te sluiten en de resterende boekwaarde af te boeken per 31-12-2012.
 - b. Aangekochte opstal aan de Grote Hout of Koningsweg 178 te reclassificeren naar de balanspost materiële activa als strategisch vastgoed.
2.
 - a. De grondexploitatie Winkels- en woningblok Lange Nieuwstraat af te sluiten en de resterende boekwaarde financieel te verwerken per 31-12-2012.
 - b. Aangekochte winkels en woningen aan Lange Nieuwstraat 733-753 te reclassificeren naar de balanspost materiële activa als strategisch vastgoed.
 - c. Een voorziening Onderhoud V&D complex in te stellen.
3.
 - a. De grondexploitatie Hoek Zeeweg / Lange Nieuwstraat af te sluiten en een voorziening te treffen ter hoogte van het verschil tussen de boekwaarde en de waarde van de huidige bestemming per 31-12-2012.
 - b. Een reëel en stellig voornemen vast te stellen dat het de hoek Zeeweg / Lange Nieuwstraat in de nabije toekomst zal worden bebouwd.
 - c. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 100.000 om een startdocument met ruimtelijke kaders op te laten stellen voor de locatie Hoek Zeeweg / Lange Nieuwstraat.
4.
 - a. De grondexploitatie Velserveduinplein af te sluiten en een voorziening te treffen ter hoogte van het verschil tussen de boekwaarde en de waarde van de huidige bestemming per 31-12-2012.
 - b. Een reëel en stellig voornemen vast te stellen dat het Velserveduinplein in de nabije toekomst zal worden bebouwd.
5. De classificatie op de balans binnen de post voorraden: de gronden Seinpostweg te wijzigen van Niet in exploitatie genomen gronden (NIEGG) naar Bouwgrond in exploitatie (BIE).
6. Het project Grote Buitendijk te classificeren op de balans binnen de post voorraden als NIEGG op basis van het raadsbesluit R11.093.
7. De classificatie op de balans binnen de post voorraden: van de gronden Kalverstraat te wijzigen van grond- en hulpstoffen naar BIE.



Samenvatting

De wet- en regelgeving voor de classificatie van het bezit van strategische gronden ten behoeve van ontwikkeling of herstructurering is verscherpt. Aanleiding hiervoor is de financieel-economische crisis en de daarmee samenhangende afboekingen bij gemeenten op gronden. De verscherping van de wet- en regelgeving houdt in dat er een technische en boekhoudkundige aanpassing moet plaats vinden in de balanspositie van de gronden van de gemeente. Deze aanpassing van de balanspositie heeft als gevolg dat sommige gronden op een andere manier moeten worden gewaardeerd.

Aanleiding

In februari 2012 heeft de commissie BBV (ingesteld bij besluit 17 januari 2003, houdende de voorschriften voor de begrotings- en verantwoordingsdocumenten, uitvoeringsinformatie en informatie voor derden van provincies en gemeenten (Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten)) middels enkele aanpassingen de Notitie grondexploitatie 2008 bijgesteld. Met notities (welke onderdeel vormen van de wet en regelgeving van de gemeenten) geeft de commissie BBV aan op welke wijze een en ander in de begroting en jaarrekening verwerkt en verantwoord moet worden. In de notitie grondexploitatie wordt de balanspositie van de gronden verscherpt met als reden de financieel-economische crisis met de gevolgen voor de grondexploitaties. De commissie wil door middel van de notitie grondexploitatie een nadere verduidelijking geven op het verwerken van de financiële consequenties in begroting en jaarrekening. De aanpassing van de wet- en regelgeving houdt in dat er een technische en boekhoudkundige aanpassing moet plaats vinden in de balanspositie van de gronden van de gemeente. Deze aanpassing van de balanspositie heeft als gevolg dat sommige gronden op een andere manier moeten worden gewaardeerd. Bij de beoordeling tijdens de controle van de jaarrekening 2012 van de waardering van alle balansposten zal de accountant specifiek letten op de verwerking van deze notitie in de boeken. Indien het besluit voor 1 februari 2013 genomen is kan de accountant de besluitvorming en de verwerking in de boeken volgens geldende governance codes controleren. In dit voorstel wordt daarom specifiek gekeken naar de gronden die in de paragraaf G van de begroting en jaarrekening zijn opgenomen. Deze gronden zijn op de balanspost voorraden ondergebracht.

Classificatie volgens BBV (indeling volgens BBV)

De gronden worden in de aangepaste notitie grondexploitatie 2012 ingedeeld in twee categorieën balansposten, namelijk materiële vaste activa (MVA) en vlottende activa (voorraden).

Het onderscheid tussen materiële vaste activa en voorraden is dat gronden die niet bestemd zijn voor gebiedsontwikkeling/bestemmingswijziging, worden ingedeeld onder de materiële activa en gronden die dat wel zijn onder de balanspost voorraden. De gronden van gebiedsontwikkeling vallen onder de voorraden en dienen te worden onderverdeeld in:

- Grond- en hulpstoffen;
- Niet in Exploitatie genomen gronden (NIEGG);
- Bouwgrond In exploitatie (BIE).

Tabel: Onderverdeling gronden in MVA of Vlottende activa(voorraden)

Balanspost	MVA	Vlottende Activa (Voorraden)		
		Voorraad: Grond en Hulpstoffen	Voorraad: NIEGG	Voorraad: BIE
Onderscheid (Vlottende activa)				
Bestemmingswijziging of gebiedsontwikkeling	Nee	Ja		
Kenmerk	n.v.t.	Geen raadsbesluit en geen stellig voornemen voor toekomstige ontwikkeling	Reëel en stellig voornemen voor toekomstige ontwikkeling middels raadsbesluit	Vastgestelde ruimtelijke kaders

Grond- en hulpstoffen

Onder grond- en hulpstoffen worden de overige gronden begrepen voor zover niet geclassificeerd als BIE en NIEGG. Dit zijn gronden zonder ruimtelijke kaders.

NIEGG

NIEGG is meestal anticiperend of strategisch aangekocht, in de Kadernota Ontwikkeling is aangegeven wanneer gronden worden aangekocht en onder welke voorwaarden. Er is dan nog geen vastgestelde grondexploitatiebegroting, maar de grond past wel in de gedachten (verwachting) over gemeentelijke bebouwingsuitbreiding. De ruimtelijke kaders zijn nog niet vastgesteld. In de aangepaste notitie grondexploitatie is voorgeschreven dat voor de gronden die onder de NIEGG vallen een reëel en stellig voornemen moet bestaan dat deze in de nabije toekomst zal worden bebouwd. Deze verwachting moet zijn verwoord in een raadsbesluit. In dit besluit dient de raad inhoud te hebben gegeven aan ambitie en planperiode. Ontbreekt een raadsbesluit dan heeft de grond niet de status van NIEGG maar van voorraad grond- en hulpstoffen.

De waardering van een NIEGG wordt bepaald op basis van de werkelijke boekwaarde met een maximum van de marktwaarde van de grond in de huidige bestemming. (In voorgaande jaren is altijd rekening gehouden met de waarde na ontwikkeling/wijziging van de bestemming (toekomstige waarde). Door de gronden te classificeren als NIEGG (nog geen ruimtelijke kaders, maar wel een voornemen om de strategische gronden in de toekomst te ontwikkelen) mag er geen rekening meer gehouden worden met de toekomstige waarde, maar met de marktwaarde in de huidige bestemming. Indien de boekwaarde de marktwaarde overstijgt moet er een afboeking of voorziening worden getroffen.

BIE

BIE is een grondexploitatie in uitvoering. De ruimtelijke kaders zijn vastgesteld. De gemeenteraad of het college heeft dan de grondexploitatiebegroting vastgesteld. In enkele gevallen heeft de raad het college gemachtigd om een grondexploitatie te openen. Deze gevallen zijn vastgelegd in de Kadernota Ontwikkeling 2012 van het grondbeleid, vastgesteld op 20 september 2012.

De kosten van bouwrijp en woonrijp maken van de locatie worden bijgeschreven in de grondexploitatie.

De waardering van BIE wordt bepaald op basis van de werkelijke boekwaarde met een maximum van de waarde van de grond in de toekomstige bestemming.

De Kadernota Ontwikkeling, vastgesteld op 20 september 2012, sluit aan bij bovenstaande classificatie uit de aangepaste notitie grondexploitatie.

Dit voorstel geeft concrete uitvoering aan zowel de notitie Grondexploitatie als aan de Kadernota ontwikkeling.

Classificatie projecten gemeente

Op basis van bovenstaande regels zijn de gronden van de gemeente beoordeeld en wordt indien nodig een voorstel gedaan tot het aanpassen van de balanspositie van de gronden en de daarbij behorende waardering.

NIEGG

De gemeente heeft in de jaarrekening 2011 een aantal gronden geclassificeerd als NIEGG, namelijk:

1. De Schouw (aan de Grote Hout of Koningsweg 178)
2. Hoek Zeeweg / Lange Nieuwstraat
3. Velserveduinplein
4. Winkel- woningblok Lange Nieuwstraat
5. Seinpostweg
6. Grote Buitendijk

Er ligt momenteel geen raadsbesluit voor de eerste vijf projecten NIEGG. In het verleden heeft het college besluiten genomen over het openen van de grondexploitaties van de NIEGG. Waarover via de jaarrekening achteraf verantwoording is afgelegd aan de gemeenteraad. Zie hiervoor de jaarlijks bij de jaarrekening gepresenteerde paragraaf grondbeleid. De gronden zijn in de jaarrekening 2011 geclassificeerd als NIEGG, maar doordat er een grondexploitatie was geopend, behandeld als BIE. Alleen voor de locatie Grote Buitendijk is via een raadsbesluit (R.11.039) aangegeven dat er ruimtelijke kaders opgesteld moesten worden.

Omdat voor grondexploitaties 1 t/m 4 door de raad nog geen ruimtelijke kaders zijn vastgesteld moeten deze grondexploitaties worden afgesloten. Voor de gronden aan het Velserveduinplein en Hoek Zeeweg/ Lange Nieuwstraat wordt momenteel gewerkt aan het opstellen van ruimtelijke kaders, waardoor de grondexploitatie kan worden afgesloten en de gronden wederom kunnen worden geclassificeerd als NIEGG met een voorbereidingskrediet. Voor de overige gronden geldt dat ze worden verplaatst van NIEGG naar vaste materiële activa of naar BIE.



Voor de NIEGG, met uitzondering van de Grote Buitendijk, is geen voorbereidingskrediet voorhanden, maar werden de kosten direct geactiveerd en in de grondexploitatie bijgeboekt. Voor het project Hoek Zeeweg / Lange Nieuwstraat, wordt verzocht een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen om de ruimtelijke randvoorwaarden op te stellen. Voor het project Velserveduinplein is momenteel nog geen voorbereidingskrediet nodig, het opstellen van de ruimtelijke kaders wordt opgepakt nadat de raad een kaderstellend besluit heeft genomen over het Winkelcentrum.

Grond en hulpstoffen

Het project Kalverstraat is op de balans onder “grond- en hulpstoffen” geclassificeerd maar behoort onder de post BIE opgenomen te worden. De kaders zijn namelijk vastgesteld (R.09.0034) en er is een grondexploitatie geopend.

Locatie	Classificatie jaarrekening 2011	Voorstel classificatie jaarrekening 2012
De Schouw (aan de Grote Hout of Koningsweg 178)	NIEGG met grondexploitatie	Vaste materiële activa
Hoek Zeeweg/ Lange Nieuwstraat	NIEGG met grondexploitatie	NIEGG met voorbereidingskrediet
Velserveduinplein	NIEGG met grondexploitatie	NIEGG met voorbereidingskrediet
Winkel- woningblok Lange Nieuwstraat	NIEGG met grondexploitatie	Vaste materiële activa
Seinpostweg	NIEGG met grondexploitatie	BIE
Grote Buitendijk	NIEGG met voorbereidingskrediet	NIEGG met voorbereidingskrediet
Kalverstraat	Grond- en hulpstoffen met grondexploitatie	BIE



De herverdeling van deze gronden op de balans heeft gevolgen voor de waardering van de gronden. In het verleden op deze projecten geactiveerde vervaardigingskosten mogen onder het nieuwe regime niet geactiveerd worden.

BIE

De projecten die in de jaarrekening geclassificeerd stonden onder “onderhanden werk” zijn volwaardige BIE projecten. Deze projecten zijn geclassificeerd en gewaardeerd zoals de aangepaste notitie grondexploitatie voorschrijft. Hier hoeven dus geen extra maatregelen te worden getroffen. Het betreft de volgende projecten:

- De Grote Hout
- Wijkermeerweg
- Oud IJmuiden
- Stadspark IJmuiden

Programma

Begrotingsprogramma 9 Ruimtelijke ordening en wonen en paragraaf Grondbeleid.

Kader

- Structuurplan 2015 (structuurvisie)
- Visie op Velsen 2025
- Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- Besluit begroting en verantwoording Provincies en Gemeenten
- Notitie Grondexploitatie commissie BBV, februari 2012
- Kadernota Ontwikkeling 2012

Beoogd doel en effect van het besluit

Voldoen aan de gestelde criteria van de commissie BBV op grond van de aangepaste notitie grondexploitatie van februari 2012.

Voldoen aan beleid zoals gesteld in de aangepaste Kadernota ontwikkeling 2012.

Directe maatschappelijke consequenties

De aanpassing van de balanspositie van de gronden is uitgevoerd op basis van de interpretatie van de richtlijnen zoals die gelden met ingang van 2012. Met de accountant is over deze interpretatie overleg

gevoerd. Door de uitgevoerde toetsing en correctie bestaat in de gemeente Velsen een beeld over de grondpositie waarin sprake is van een juiste waardering van de in de gemeente aanwezige gronden.

De balans geeft na de aanpassing in de balanspositie van de gronden een reëel financieel beeld van het gemeentelijk grondbezit naar de huidige marktsituatie.

Argumenten

In februari 2012 is de notitie grondexploitatie bijgesteld. Dit is een notitie van de commissie BBV (Besluit begroting en verantwoording). In deze notitie wordt de classificatie en de waardering van strategisch aangekochte gronden verscherpt in verband met de vele afboekingen bij gemeenten.

De aanpassing van de notitie grondexploitatie door de commissie BBV heeft direct gevolgen voor de classificatie van de strategische gronden, waardoor sommige strategische gronden opnieuw gewaardeerd moeten worden of niet meer in aanmerking mogen komen als gronden die voor ontwikkeling worden ingezet.

In dit voorstel wordt daarom specifiek gekeken naar de gronden die in de paragraaf G van de begroting en jaarrekening zijn opgenomen. Deze gronden zijn op de balanspost voorraden ondergebracht.

Hieronder wordt per project aangegeven welke aanpassingen er in de balanspositie van de gronden worden voorgesteld om te zorgen voor de juiste classificatie en waardering zodat wordt aangesloten bij de bijgestelde notitie grondexploitatie van de BBV en het gemeentelijke grondbeleid omschreven in de Kadernota Ontwikkeling vastgesteld per 20 september 2012.

Grondexploitatie De Schouw aan (Grote Hout of Koningsweg 178) afsluiten

Voor de Grote Hout of Koningsweg 178 / De Schouw zijn concept kaders opgesteld. De definitieve kaders worden pas uitgewerkt als een ontwikkelaar zich aanmeldt om de locatie te ontwikkelen. Op de korte termijn worden dus geen kaders opgesteld. Dit houdt in dat de gemeenteraad geen stellig voornemen heeft om de gronden te ontwikkelen. De aangekochte opstal wordt verplaatst naar vastgoedbeheer en wordt gewaardeerd tegen verwervingswaarde.

De resterende boekwaarde van de grondexploitatie wordt afgeboekt (€ 140.000,- indicatie, nog niet alle bedragen zijn verwerkt, tijdens jaarrekening 2012 worden werkelijke bedragen bepaald en verwerkt). Als het project weer opgepakt wordt, zal een voorbereidingskrediet aangevraagd worden. De huuropbrengsten per jaar dekken de kapitaallasten en de beheerkosten.

Grondexploitatie Winkels- en woningblok Lange Nieuwstraat afsluiten

Het complex aan de Lange Nieuwstraat (voormalig V&D complex), is aangekocht voor de ontwikkeling van het centrum. Er zijn op dit moment geen vastgestelde plannen om deze locatie te herontwikkelen (sloop en nieuwbouw) en dient daarom te worden overgeplaatst naar strategisch vastgoed. De huuropbrengsten per jaar dekken de kapitaallasten en de beheerkosten waarbij sprake is van een positief exploitatieresultaat van € 40.000,-. De aangekochte opstallen worden op de balans geactiveerd onder materiële vaste activa en worden gewaardeerd tegen verwervingswaarde. Ten laste van het resultaat van dit grondcomplex wordt, op grond van een in 2012 opgesteld onderhoudsrapport, een voorziening voor het onderhoud van dit pand getroffen van € 600.000,-, zijnde een reëel aanwezige verplichting, gezien vanuit dit grondcomplex. De grondexploitatie wordt afgesloten met een positief resultaat van +/- € 940.000 (dit bedrag is een indicatie, nog niet alle bedragen zijn verwerkt, tijdens jaarrekening 2012 worden werkelijke bedragen bepaald en verwerkt).

Grondexploitatie Hoek Zeeweg / Lange Nieuwstraat afsluiten

Voor de locatie Hoek Zeeweg / LN (voormalig Albert Heijn/naast Beursgebouw) zijn op dit moment geen ruimtelijke kaders vastgesteld door de gemeenteraad. Doordat momenteel geen ruimtelijke kaders zijn vastgesteld, moeten de gronden worden geclassificeerd als NIEGG en niet zoals de afgelopen jaren behandeld als BIE.

Dit houdt in dat de gronden moeten worden gewaardeerd op de huidige bestemming. De plankosten en rente van de afgelopen jaren mogen niet worden geactiveerd. Voor deze kosten wordt een verliesvoorziening getroffen van +/- € 315.000 (dit bedrag is een indicatie, nog niet alle bedragen zijn verwerkt, tijdens jaarrekening 2012 worden werkelijke bedragen bepaald en verwerkt). Om de ruimtelijke randvoorwaarden te kunnen opstellen, wordt voorgesteld een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 100.000,- om de locatie verder te ontwikkelen.

De verwachting is dat eind 2013 de ruimtelijke kaders aan de gemeenteraad voorgelegd kunnen worden, waardoor na vaststelling een grondexploitatie (BIE) geopend kan worden.



Wanneer de ruimtelijke randvoorwaarden definitief zijn vastgesteld, worden de kosten geboekt ten laste van het voorbereidingskrediet meegenomen in de te openen grondexploitatie. Uitgangspunt voor ontwikkeling van Hoek Zeeweg / LN is minimaal budgetneutraal.

Grondexploitatie Velserveduinplein afsluiten

Voor de locatie Velserveduinplein (achter de HEMA) zijn momenteel geen ruimtelijke kaders vastgesteld door de gemeenteraad. Doordat momenteel geen ruimtelijke kaders zijn vastgesteld, moeten de gronden worden geclassificeerd als NIEGG en niet zoals de afgelopen jaren behandeld als BIE.

Dit houdt in dat de gronden worden gewaardeerd naar de huidige bestemming. De locatie Velserveduinplein heeft momenteel een gecombineerde bestemming wonen en parkeren. De plankosten en rente van de afgelopen jaren mogen niet worden geactiveerd. Voor deze kosten wordt een verliesvoorziening getroffen van +/- € 1.240.000 (dit bedrag is een indicatie, nog niet alle bedragen zijn verwerkt, tijdens jaarrekening 2012 worden werkelijke bedragen bepaald en verwerkt). De verwachting is dat medio/eind 2014 de ruimtelijke kaders aan de gemeenteraad worden voorgelegd, waardoor na vaststelling een grondexploitatie (BIE) geopend kan worden.

Wanneer de ruimtelijke randvoorwaarden definitief zijn vastgesteld, worden de kosten geboekt ten laste van het voorbereidingskrediet, meegenomen in het te openen grondexploitatie. Uitgangspunt voor ontwikkeling van Velserveduinplein is minimaal budgetneutraal.

Classificatie wijzigen van gronden Seinpostweg van NIEGG naar BIE.

Momenteel wordt gewerkt aan het bestemmingsplan Havengebied IJmuiden. Er is inmiddels een startdocument, waarin alle initiatieven/ontwikkelingen zijn benoemd, t.b.v. het bestemmingsplan ter consultatie langs de raad geweest op 7 juni 2012. De raad heeft geen opmerkingen op de voorgenomen toekomstige bestemming. De raad wordt eind 2^{de} kwartaal 2013 gevraagd om het definitieve bestemmingsplan vast te stellen. De Seinpostweg wordt per 1-1-2013 op de balans verantwoord als BIE. De verantwoording als BIE heeft geen financiële gevolgen.

Classificatie wijzigen van gronden Kalverstraat van grond- en hulpstoffen naar BIE

Voor de locatie Kalverstraat (achter de Albert Heijn) is een Ruimtelijk Functioneel Kader (RFK) vastgesteld door de gemeenteraad. Aangezien ruimtelijke randvoorwaarde zijn vastgesteld en in 2001 een grondexploitatie geopend is, wordt de grond Kalverstraat op de balans van grond- en hulpstoffen gereclassificeerd naar BIE. De verantwoording als BIE heeft geen financiële gevolgen.

Grote Buitendijk

De gemeenteraad heeft voor het gebied 'Grote Buitendijk' een besluit genomen over de ontwikkeling (R11.093). In het besluit is aangegeven aan welke randvoorwaarden de ontwikkeling moet voldoen en binnen welke kaders. Inmiddels is een concept ontwikkelingsplan opgesteld. In het concept ontwikkelingsplan is uitvoering gegeven aan de kaders die de gemeenteraad heeft gesteld. Op basis van het concept ontwikkelingsplan kan worden gesteld dat de Raad een stellig voornemen heeft over de ontwikkeling van de Grote Buitendijk. Hierdoor kan de waarde van de gronden worden bepaald op het toekomstig programma. Hierbij zal rekening worden gehouden met de veranderingen in de woningmarkt. Aangezien in de markt een daling van de v.o.n. prijs wordt geconstateerd, moet worden onderzocht of deze waardevermindering ook van toepassing is op de Grote Buitendijk. Dit onderzoek wordt voor 31-12-2012 afgerond en de eventuele financiële consequenties worden inzichtelijk gemaakt in de jaarrekening 2012. Het marktonderzoek wordt gedaan in het laatste kwartaal van 2012, zodat het onderzoek zo dicht mogelijk aansluit bij het einde van het boekjaar. Bij de jaarrekening 2012 zal het resultaat van de onderzoek worden meegenomen.

De locatie Grote Buitendijk is geclassificeerd als een NIEGG. In 2011 zijn, met het ontwerp ontwikkelingsplan Grote Buitendijk/Hofgeest, ruimtelijke randvoorwaarden vastgesteld door de gemeenteraad. Momenteel worden deze ruimtelijke kaders verwerkt in een ontwikkelingsplan. Wanneer het ontwikkelingsplan definitief wordt vastgesteld door de gemeenteraad, verwachting is medio/eind 2014, kan er een grondexploitatie worden geopend (BIE), Wanneer blijkt dat het plan planologisch niet te realiseren is, dan kunnen de gronden niet meer geclassificeerd worden als NIEGG en moet de grond worden gewaardeerd tegen de huidige bestemming. Dit kan als gevolg hebben dat er een afboeking plaatst moet vinden op de gronden. Wij beschouwen de eerdere besluiten van de raad als een stellig voornemen om de locatie te ontwikkelen in de zin van de notitie.

Inspiraak, participatie etc.

Niet van toepassing



Alternatieven

Er is geen alternatief te benoemen. De aanpassing van de balanspositie van de gronden is een technische en boekhoudkundige aanpassing die volgens de huidige wet- en regelgeving moet plaats vinden.

Risico's

Wanneer er geen besluit wordt genomen, worden de gronden verplaatst naar grond- en hulpstoffen, waardoor de gronden gewaardeerd moeten worden tegen historische verwervingsprijs. Dit houdt in dat er meer afgeboekt moet worden op de gronden dan in de financiële consequentie inzichtelijk is gemaakt. Daarnaast wordt er dan niet meer gewerkt aan de ontwikkeling van de locaties, aangezien er geen budget is om ruimtelijke kaders op te stellen.

Financiële consequenties

De financiële consequenties van de verandering van de classificatie zijn hieronder weergegeven. Niet alle boekingen van 2012 zijn nog verwerkt. De werkelijke bedragen worden tijdens de jaarrekening van 2012 bepaald en verwerkt in de financiële administratie, maar onderstaande tabel geeft wel een indicatie van de omvang van het bedrag waarvoor een voorziening getroffen moet worden/afgeboekt/bijgeboekt moet worden.

Project	Actie	Bedrag
De Schouw	Afboeken	-/- € 140.000
Winkels en woningblok LN	Resultaat grondcomplex	€ 940.000
Hoek Zeeweg/LN	Voorziening	-/- € 315.000
Velserduinplein	Voorziening	-/- € 1.240.000
Grote Buitendijk	Voorziening	Onderzoek voor 31-12-2012 afgerond
Totaal Afgerond		-/- € 755.000



Openen voorbereidingskrediet Hoek Zeeweg / LN

Wanneer de ruimtelijke randvoorwaarden definitief zijn vastgesteld wordt een grondexploitatie geopend. Uitgangspunt voor ontwikkeling van de locatie Hoek Zeeweg / LN is minimaal budgetneutraal ontwikkelen inclusief de kosten welke ten laste worden gebracht van het betreffende voorbereidingskrediet.

Gevolgen exploitatie 2013

Als gevolg van de verantwoording door de reclassificatie van bovengenoemde grondcomplexen onder materiële vaste activa, dient rekening te worden gehouden met de rentekosten en afschrijvingskosten van deze investeringen in de komende begroting(en). Voor de eerste twee onderdelen, waar sprake is van rente- en afschrijvingskosten, zullen deze gedekt worden via de huuropbrengsten. Voor de onderdelen Hoek Zeeweg/ LN en Velsersduinplein dient alleen rekening te worden gehouden met rentekosten (op gronden niet wordt afgeschreven). Deze kosten komen vanaf 2013 ten laste van de algemene middelen. Rekeninghoudend met het rentepercentage zoals dat binnen de gemeente geldt voor investeringen, zal deze extra last vanaf 2013 € 45.000,- bedragen. Verwerking van deze extra rentelast zal plaats vinden in de 1^e bestuursrapportage 2013 / Perspectiefnota 2013.

Uitvoering van besluit

Het aanpassen van de balanspositie van de gronden vindt plaats in december 2012..

Bijlagen – onderdeel uitmakend van het besluit

Notitie grondexploitatie februari 2012.

Achterliggende stukken – relevante aanvullende of historische informatie

- Kadernota Ontwikkeling 2012
- Raadsbesluit R11.093 t.b.v. Grote Buitendijk

Burgemeester en wethouders van Velsen

De secretaris,

De burgemeester,

GEMEENTE VELSEN

D. Emmer

F.M. Weerwind

