

Aan  
de gemeenteraad

Gemeentebestuur  
Spuiboulevard 300  
3311 GR DORDRECHT

**Datum** 10 november 2015  
**Ons kenmerk** SO/1516011  
**Begrotingsprogramma** Ruimtelijke Ordening en Wonen  
**Betreft** Voorlopige Prognose Grondbedrijf 2016

### **Voorgesteld besluit**

Wij stellen uw raad voor, na kennis te hebben genomen van de Voorlopige Prognose 2016, Financiële positie grondbedrijf en de parameter- en grondprijzenbrief 2016:

1. aanvullend voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor de locaties:
  - a. Oudendijk 162;
  - b. Gezondheidspark Middenzone;
2. de exploitatie voor het ontwikkelen van de locatie van het benzineverkoop punt aan de Baanhoekweg te openen;
3. de exploitatie voor het bouwrijp maken en de uitgifte van het kavel Amnesty Internationalweg te openen;
4. de begroting te wijzigen conform bijgaande begrotingswijziging 215038.

### **Samenvatting**

De voorlopige prognose geeft inzicht in het weerstandsvermogen van het grondbedrijf en de financiële positie van het grondbedrijf op de langere termijn.

Op basis van de huidige uitgangspunten van de projecten zijn de exploitaties van het grondbedrijf geactualiseerd, vooruitlopend op de jaarrekening 2015.

### **Inleiding**

Twee keer per jaar informeren wij uw raad over de financiële situatie van het grondbedrijf. Op basis van de technische actualisatie van de exploitaties informeren wij u over de effecten hiervan op de financiële positie van het grondbedrijf en vragen wij u de begroting voor de jaarschijf 2015 aan te passen.

Deze actualisatie is gedaan op basis van het voorstel aan het college voor de parameter- en grondprijzenbrief 2016. Op 10 november 2015 heeft het college deze nieuwe parameters voor kosten- en opbrengstijging en de nieuwe grondprijzenbrief 2016 definitief vastgesteld. De parameter- en grondprijzenbrief 2016 is als geheime bijlage bij dit voorstel beschikbaar gesteld.

Tevens heeft uw raad besluiten genomen inzake een aantal projecten, waarvan de financiële gevolgen zijn verwerkt bij deze voorlopige prognose. Dit betreft de locaties Amnesty Internationalweg, Baanhoekweg, Wiardi Beckmanplantsoen en de ANWB-locatie. Daarnaast stellen wij voor het voorbereidingskrediet voor een tweetal locaties bij te stellen. Dit heeft betrekking op de locatie voor zelfbouw Oudendijk 162 en het Gezondheidspark Middenzone. De onderzoeken zijn nog niet gereed en de budgetten voor de voorbereiding blijken onvoldoende. Daarom stellen wij voor het budget voor voorbereidingskosten te verhogen. De kosten worden gedekt uit de toekomstige grondopbrengsten en het resultaat van de projecten wordt verwerkt in de algemene reserve van het grondbedrijf.

### **Doelstelling**

Aan de hand van de geactualiseerde grondexploitatieberekeningen willen wij een zo goed mogelijke verwachting presenteren van het resultaat van het grondbedrijf bij jaarrekening. De consolidatie van de verschillende onderdelen laat zien welk effect de

**Datum** 10 november 2015  
**Ons kenmerk** SO/1516011

individuele keuzes in de projecten hebben op het totale weerstandsvermogen van het grondbedrijf. Tevens geeft dit aanvullende informatie over de invloed op het weerstandsvermogen van de stad. Deze informatie is voor uw raad mogelijk aanleiding uw keuzes in projecten bij te stellen of andere afwegingen te maken bij te nemen besluiten op andere dossiers.

Uiteindelijk streven wij naar een versterking van de financiële positie van het grondbedrijf. Hierbij wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan de invloed van de strategische voorraad bij het grondbedrijf.

De Voorlopige Prognose 2016 is als geheime bijlage bij dit voorstel gevoegd, evenals de parameter- en grondprijzenbrief 2016. De grondprijzenbrief is het uitgangspunt voor de te hanteren grondprijzen tot het moment dat overeenstemming is bereikt met de afnemer van de grond of een aparte taxatie is verricht. Met betrekking tot deze grondprijzenbrief en de daarbij behorende bijlagen is door ons college geheimhouding opgelegd, omdat openbaarheid van deze informatie niet opweegt tegen het belang van de onderhandelingspositie van de gemeente bij gronduitgifte. Wij stellen uw raad voor deze geheimhouding te bekrachtigen.

Tot aan de jaarrekening zullen wij de verdere ontwikkeling van de financiële positie van het Grondbedrijf nauwlettend volgen en de impact op het weerstandsvermogen van de stad in kaart brengen.

Voor een juiste verwerking en in het kader van rechtmatigheid vragen wij uw raad een aantal besluiten te nemen.

### **Argumenten**

Door nu al kennis te nemen van de verwachte ontwikkeling van de financiële positie van het grondbedrijf, is uw raad in staat een betere afweging te maken op andere dossiers. Daarbij geeft het inzicht in het verwachte resultaat bij jaarrekening en de invloed op het weerstandsvermogen. Op dit moment geeft dit geen aanleiding tot aanvullende maatregelen om het weerstandsvermogen op niveau te houden. Door nu de begroting te wijzigen voor de gevraagde projecten zorgt uw raad voor een juiste verwerking bij de jaarrekening 2015 met een kleinere kans op afwijkingen. Door een aanvullende voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen, maakt uw raad het mogelijk om de gestelde opdrachten uit te voeren.

### **Kanttekeningen en risico's**

In het geval uw raad nu niet besluit tot het wijzigen van de begroting, ontstaan naar verwachting bij jaarrekening grote afwijkingen ten opzichte van de begroting. Tevens is dan sprake van een onjuiste technische verwerking van eerder door de raad genomen besluiten wat leidt tot begrotingsonrechtmatigheden. Daarnaast is het dan niet mogelijk om binnen de beschikbare budgetten opdrachten voor voorbereiding verder uit te werken en zal dit leiden tot overschrijdingen of het stoppen van de verdere voorbereiding waardoor uiteindelijk gestelde doelen niet worden behaald.

### **Kosten en dekking**

De actualisatie op basis van de actuele stand van zaken in de projecten en de parameter- en grondprijzenbrief 2016 heeft effect op het weerstandsvermogen. De huidige actualisatie laat een verbetering zien van zowel het weerstandsvermogen als van de vermogenspositie van het grondbedrijf voor de lange termijn. De resultaten van de actualisatie worden verrekend met de algemene reserve van het grondbedrijf. Er worden geen aanvullende dekkingsbronnen aangewend.

**Datum** 10 november 2015  
**Ons kenmerk** SO/1516011

**Duurzaamheid**

Niet van toepassing.

**Communicatie en inclusief beleid**

Niet van toepassing.

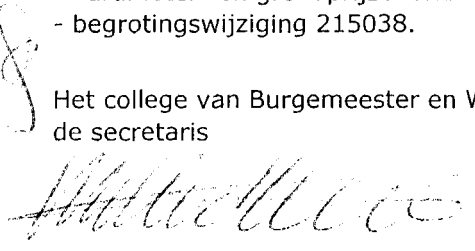
**Tijdspad, vervolg en evaluatie**

Bij de behandeling van de jaarrekening 2015 en Prognose 2016 wordt uw raad geïnformeerd over de definitieve cijfers.

**Bijlagen**

- ontwerp besluiten I en II;
- Voorlopige Prognose 2016, Financiële positie grondbedrijf;
- Parameter- en grondprijzenbrief 2016, inclusief bijlagen (GEHEIM);
- begrotingswijziging 215038.

Het college van Burgemeester en Wethouders van Dordrecht  
de secretaris de burgemeester

  
M.M. van der Kraan

  
A.A.M. Brok