

2020

**raadsvoorstel**

Burgemeester en Wethouders

Leiderdorp,

7 mei 2020

Onderwerp: De Gemeentelijke Integrale  
Grondexploitatie (GIG) 2020 en de  
bijbehorende specifieke  
kredietaanvragen

Aan de raad.

**Beslispunten**

1. De GIG2020 (mutatiedatum 10-03-20) inclusief bijbehorende grondexploitaties en financiële investeringsoverzichten vast te stellen als financieel kader voor de ruimtelijke projecten.
2. De gewijzigde resultaten van onderstaande grondexploitaties voor W4 per 01-01-2020 en het op basis van dit resultaat bijgestelde uitvoeringskredieten vast te stellen:
  - Mauritskwartier – Kavel M (€ 273.332,-)
  - Bospoort Zuid (-/- € 2.823.890,-)
  - Fietsbruggen en -paden W4' (-/- € 1.257.513,-)
3. De gewijzigde resultaten van onderstaande grondexploitaties voor Overige ruimtelijke projecten per 01-01-2020 en het op basis van dit resultaat bijgestelde uitvoeringskredieten vast te stellen:
  - Amaliaplein (€ 914.036,-)
  - Driemaster (€ 750.487,-)
4. Akkoord te gaan met de winstneming uit de grondexploitatie Amaliaplein, ten gunste van de reserve bouw- en grondexploitaties (€ 250.000,-).
5. Akkoord te gaan met de winstneming uit de grondexploitatie Driemaster, ten gunste van de reserve bouw- en grondexploitaties (€ 150.000,-).
6. Akkoord te gaan met verlaging van de voorziening voor Bospoort Zuid (€ 4.766) en verlaging van de voorziening voor Fietsbruggen en -paden (€ 1.552.894) en deze mutaties te verrekenen met de reserve bouw- en grondexploitaties.
7. De begrotingswijziging voor het jaar 2020 inzake de GIG 2020 vast te stellen.
8. Kennis te nemen van de wijziging van het meerjarenbeeld van dit besluit.

**1 SAMENVATTING**

Periodiek wordt voor alle lopende projecten, individueel en voor het totaal aan projecten, de financiële tussenstand opgemaakt. De gemeenteraad wordt twee maal per jaar geïnformeerd, eenmaal op basis van de actualisatie van de grondexploitaties verzameld in de Gemeentelijke Integrale Grondexploitatie (GIG) en eenmaal op basis van een financiële voortgangsrapportage GIG (bij de 2<sup>e</sup> Bestuursrapportage). In de rapportage GIG 2020 (bijlage 1) is de herziening per 01/01/2020 van de grondexploitaties en daarmee de GIG opgenomen.

2020

**raadsvoorstel****2 Inleiding**

Op 20 mei 2019 heeft de raad de GIG 2019 (d.d. 28 maart 2019) en daarmee de herziening per 01/01/2019 van de grondexploitaties vastgesteld. Op 16 december 2019 heeft de raad de Voortgangsrapportage GIG 2019 vastgesteld (middels de 2<sup>e</sup> Bestuursrapportage 2019). In de rapportage GIG 2020 (bijlage 1) is de herziening per 01/01/2020 van de grondexploitaties en daarmee de Gemeentelijke Integrale Grondexploitatie (GIG) opgenomen. In november 2020 wordt de raad geïnformeerd bij de 2<sup>e</sup> Bestuursrapportage 2020 over de voortgang ten opzichte van de rapportage GIG 2020.

**3 Beoogd effect**

Met de rapportage GIG 2020 wordt u geïnformeerd over de geprognosticeerde financiële stand van zaken. Met het vaststellen van de (gewijzigde) resultaten van de respectievelijke grondexploitaties wordt het financiële kader per project vastgelegd. De GIG 2020 geeft voor de ruimtelijke projecten een nadere onderbouwing van het nog vast te stellen jaarverslag 2019 van de gemeente. Na vaststelling van de GIG 2020 worden de financiële consequenties tevens meegenomen in de begroting 2020.

**4 Argumenten***1.1 De GIG geeft inzicht in de huidige stand van zaken.*

De huidige inzichten zijn gebaseerd op jaarplannen door de individuele projectleiders. Per project is de afgelopen periode de grondexploitatie onder verantwoordelijkheid en op basis van gegevens van de projectleiders geactualiseerd per 01-01-2020. De aangeleverde stukken zijn door de planeconoom op hoofdlijnen inhoudelijk getoetst waar mogelijk en wenselijk.

*1.2+2.1+3.1+6.1+8.1 Alle grondexploitaties zijn omgezet naar netto contante waarde 01-01-2020.*

Door alle grondexploitaties vast te stellen kunnen de resultaten per 01-01-2020 alsmede de verdeling van de budgetten per jaar in de financiële administratie en in de planning en control stukken worden verwerkt. Als het resultaat van de grondexploitaties van de GIG 2020 vergeleken met de GIG 2019 op netto contante waarde 01-01-2019 niet gewijzigd is, is namelijk het resultaat op netto contante waarde 01-01-2020 wel gewijzigd en kunnen ook in de fasering wijzigingen zijn opgetreden die dus per saldo geen wijzigingen op het resultaat op 01-01-2019 veroorzaken.

*2.2 Het resultaat van de integrale grondexploitatie voor W4 projecten is gewijzigd.*

Het resultaat van de integrale grondexploitatie voor de W4 projecten is gewijzigd met +/- € 1,68 miljoen (voordelig) tot een resultaat van +/- € 3,81 miljoen (nadelig). De wijziging van het resultaat is het gevolg van:

- Lagere kosten dan begroot voor de resterende kavel bij het project Mauritskwartier – Kavel M (ca. +/- € 0,04 mio voordelig)
- Bijstelling van kostenramingen bij project Zuid en 'Fietspaden en –bruggen W4' (ca. +/- € 1,58 mio voordelig)

*3.2 Het resultaat van de Integrale Grondexploitatie voor de Overige ruimtelijke projecten is gewijzigd*

Het resultaat van de integrale grondexploitatie voor de Overige ruimtelijke projecten is gewijzigd met ca. +/- € 1,51 mio (nadelig) tot een resultaat van ca. +/- € 1,66 mio (voordelig). Dit betreft de projecten Amaliaplein en Driemaster. De wijziging van het resultaat komt met name door:

2020

**raadsvoorstel**

- Het ten laste brengen van een aanvullend budget voor de herinrichting van de Ercalaan en de Simon Smitweg en drie aanliggende kruisingen (-/- € 1,36 mio nadelig) conform raadsbesluit 16 december 2019.
- De overige posten/index/rente zijn bijgesteld op basis van de aanbesteding van het Amaliaplein (-/- € 0,19 mio nadelig).
- Extra opbrengst door het toestaan van een iets hogere marktconforme huur van 1 %/jaar bij het project Driemaster (+/+ € 0,22 mio voordelig).
- Winstnemingen bij zowel het Amaliaplein als de Driemaster (-/- € 0,4 mio nadelig). De winstneming betekent een nadeel voor de GIG maar is een voordeel voor de algemene reserve bouw- en grondexploitaties; voor de gemeente dus per saldo neutraal.

**4.1+5.1 De winstneming is noodzakelijk conform de regelgeving**

Bij het stelsel van baten en lasten zoals geformuleerd in het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) zijn het toerekeningbeginsel, het voorzichtigheidsbeginsel en het realisatiebeginsel essentiële uitgangspunten. Baten en lasten – en het daaruit vloeiende resultaat – moeten worden toegerekend aan de periode waarin deze zijn gerealiseerd. Bij meerjarige projecten betekent dit dat (de verwachte) winst niet pas aan het eind van het project als gerealiseerd moet worden beschouwd, maar gedurende de looptijd van het project tot stand komt en ook als zodanig moet worden verantwoord. Het verantwoorden van tussentijdse winst is daarmee geen keuze maar een verplichting die voortvloeit uit het realisatiebeginsel. Bij het bepalen van de tussentijdse winst is het wel noodzakelijk de nodige voorzichtigheid te betrachten.

De winstneming uit de grondexploitatie Amaliaplein en De Driemaster bedragen respectievelijk € 0,25 en € 0,15 mio euro.

**5 Kanttekeningen/Risico-inventarisatie****1.1+2.1+3.1+6.1+7.1 De geprognosticeerde mutaties zijn bepaald op basis van de huidige inzichten.**

Het is aannemelijk dat een aantal uitgangspunten, zoals nu zijn aangenomen, gedurende de exploitatieperiode wijzigen. Teneinde zicht en grip te houden op de bandbreedte van het resultaat zijn de risico's en optimalisatiemogelijkheden in beeld gebracht. In de jaarrekening 2019 is de GIG 2020 reeds verwerkt.

**4.1+5.1 De winstneming bij het Amaliaplein en de Driemaster is al verwerkt in de jaarrekening 2019**

De winstneming van het Amaliaplein en de Driemaster heeft plaatsgevonden op 31-12-2019. Daarom is dit reeds verwerkt in de jaarrekening 2019. De jaarrekening 2019 wordt naar verwachting in de raad van 13 juli 2020 vastgesteld.

**6 Communicatie**

Bij de raadsbehandeling wordt de rapportage GIG 2020 openbaar behoudens de bij deze rapportage behorende vertrouwelijke bijlagen. Deze staan in het besloten gedeelte van het raadsinformatie-systeem. De projecten binnen de GIG hebben een eigen communicatie- en participatietraject.

**7 Financiën****Reserve bouw- en grondexploitaties**

De grondexploitaties worden ten bate of ten laste van de algemene reserve bouw- en grondexploitaties gebracht.

2020

**raadsvoorstel**

De totale mutatie ten opzichte van de GIG2019 is voor de grondexploitaties +/- € 0,16 mio voordelig. Dit is echter niet de mutatie voor de algemene reserve bouw- en grondexploitaties.

De voorzieningen voor de grondexploitaties met een nadelig resultaat zijn namelijk bij de jaarrekening 2018/GIG2019 op netto contante waarde 1-1-19 opgenomen. De voorzieningen worden in de jaarrekening 2019 aangepast tot een netto contante waarde op 1-1-20. De mutatie hiertussen is anders dan de mutatie in de GIG dat een mutatie op netto contante waarde 1-1-19 laat zien.

De mutaties op Bospoort Zuid leiden tot een verlaging van de voorziening voor het negatieve resultaat (€ 4.766) evenals de mutaties op Fietsbruggen en -paden tot een verlaging van de voorziening voor het negatieve resultaat (€ 1,55 mio) leiden. Deze mutaties op de voorzieningen zijn verrekend met de reserve bouw- en grondexploitaties.

Ook de winstneming (van ca. € 0,4 mio) bij de projecten Amaliaplein en de Driemaster betekent een nadeel voor de grondexploitatie maar is een voordeel voor de algemene reserve bouw- en grondexploitaties. De opbrengsten in de grondexploitatie worden namelijk verlaagd en deze worden aan de reserve toegevoegd. Voor de gemeente is dit dus per saldo neutraal.

Een overzicht van de reserve bouw- en grondexploitaties is te vinden in de vertrouwelijke bijlage 2b van de GIG rapportage, hierin is ook de ophoging of vrijval van voorzieningen opgenomen.

**Begrotingswijziging**

De begrotingswijziging GIG2020 vast te stellen door de raad:

Programma	2020		2021		2022		2023	
	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten
Bedragen in € (+ = nadeel, - = voordeel)								
1 Meedoen in Leiderdorp	0	0	0	0	0	0	0	0
2 Aantrekkelijk Leiderdorp	2.913.009	-310.936	5.174.376	-6.235.808	0	0	0	0
3 Bestuur en organisatie Leiderdorp	0	0	0	0	0	0	0	0
Algemene Duidingsmiddelen	0	0	0	0	0	0	0	0
Overhead, VFB en omvoorzien	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo van baten en lasten</b>	<b>2.913.009</b>	<b>-310.936</b>	<b>5.174.376</b>	<b>-6.235.808</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Mutatie reserves	-2.691.201	89.128	1.175.518	-114.096	0	0	0	0
<b>Resultaat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>neutraal</b>		<b>neutraal</b>		<b>neutraal</b>		<b>neutraal</b>	

Per saldo is de begrotingswijziging neutraal.

**8 Evaluatie**

Eind 2020 wordt de raad geïnformeerd over de voortgang ten opzichte van de rapportage GIG 2020 bij de 2<sup>e</sup> Bestuursrapportage 2020. Hierin is de Voortgangsrapportage GIG 2020 opgenomen.

Het College van burgemeester en wethouders van Leiderdorp,

de secretaris,

de burgemeester,

H. Romeijn

L.M. Driessen-Jansen

Registratienr.: Z/20/099066/195426

Agendapunt 10

2020

raadsvoorstel

---

**Bijlagen:**

1. GIG 2020 Bijlage 1 GIG 2020 Toelichting (Z/20/099066/195415)
- 1a GIG 2020 Bijlage 1a GEHEIME BIJLAGEN bij GIG 2020 (Z/20/099066/195418)