

RAADSVOORSTEL

| | | |
|------------------|---|-------------------------|
| Gemeenteraad | : | Bergen |
| Raadsvergadering | : | 30 juni 2020 |
| Zaaknummer | : | BB20.00243 |
| Voorstelnummer | : | RAAD200076 |
| Commissie | : | Algemene raadscommissie |
| Commissie | : | 18 juni 2020 |
| Soort agendering | : | Ter bespreking |
| Agendapunt | : | |
| Team | : | Plannen en Projecten |
| Opsteller(s) | : | Gert Peter Vos |
| Telefoonnummer | : | 072 888 00 00 |
| Bijlagen: | : | |

Onderwerp: – Herijking Grondexploitatie Mooi Bergen 2020

Voorgesteld besluit

Uw raad besluit:

In te stemmen met de herijking van de Grondexploitatie Mooi Bergen 2.0 en de daarbij behorende begrotingswijziging vast te stellen.

Geheimhouding

- Nee
 Ja

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

De herziene grondexploitatie per 1 januari 2020 was ter besluitvorming aangeboden voor de raad van 9 april jl.

Bij het opmaken van de jaarrekening is geconstateerd dat er een onjuistheid zat in de boekwaarde op 1 januari 2018, dit is per abuis doorgerekend in de herziene grondexploitatie per 1 januari 2020. Inmiddels is de herijking hierop aangepast en deze ligt nu voor ter besluitvorming.

De administratieve verwerking van de grex is als gevolg van deze constatering nagelopen, wat ook heeft geleid in een aanpassing van de begrotingswijziging o.a. op de toegerekende rente.

KEUZERUIMTE

Het vaststellen van grondexploitaties is een bevoegdheid van uw raad. De jaarlijkse actualisatie is een verplichting die volgt uit de Gemeentewet en het BBV. Hierin heeft de raad geen keuzeruimte.

TOELICHTING OP HET ADVIES

Bij besluit van 29 januari 2015 heeft uw raad de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 vastgesteld. In een structuurvisie worden de planologische- en stedenbouwkundige kaders geformuleerd. Bij deze structuurvisie behoort een grondexploitatie (grex). In de grex zijn de economische gevolgen voor de gemeente doorgerekend. De gemeenteraad dient de grex vast te stellen en de gevolgen worden in de begroting verwerkt. De grex wordt jaarlijks geactualiseerd. De herijking van de grex is in deze raadsvergadering gepland om zo de jaarrekening 2019 met geactualiseerde cijfers op te kunnen stellen.

Geheimhouding bijlage

Geheimhouding

Bij dit voorstel behoort de gewijzigde grondexploitatie Mooi Bergen v.2 als onderliggend stuk. Het college heeft geheimhouding op de grondexploitatie gelegd in de vergadering van 2 juni 2020. De geheimhouding is in de raadsvergadering van 16 juni 2020 bekrachtigd. De grondexploitatie ligt vanaf 2 juni 2020 ter inzage bij de griffie

OVERWEGINGEN VAN HET COLLEGE

Op 29 januari 2015 is er een nieuwe ontwikkelingsvisie voor het project Mooi Bergen (Mooi Bergen 2.0) door de gemeenteraad vastgesteld. Deze ontwikkelingsvisie gaat uit van een meer regisserende/faciliterende rol van de gemeente. De nieuwe ontwikkelingsvisie is vervolgens vertaald in een Stedenbouwkundig Masterplan 2.0. Op basis van dit masterplan is de Stedenbouwkundige Studie – Halter Model – Mooi Bergen opgesteld. Deze dateert van 25 augustus 2015 en vormt de basis voor de huidige grondexploitatie met als peildatum 1 januari 2020. De grondexploitatie wordt jaarlijks door de raad geactualiseerd vastgesteld en geldt dan ook als financieel kader voor het project Mooi Bergen.

De herziene grondexploitatie per 1 januari 2020 is, evenals de huidige vastgestelde grondexploitatie, de financiële vertaling van de Stedenbouwkundige Studie – Halter model – Mooi Bergen van 25 augustus 2015. Deze herijking is gebaseerd op een ontwikkeling van de Harmonielocatie op basis van “De Zeven Dorpelingen “. In het kader van het reguliere proces van de gemeentelijke jaarrekening heeft de herijking grondexploitatie Mooi Bergen plaatsgevonden. In het eerste helft van 2020 zijn gemeente en private partijen met elkaar in gesprek over diverse ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied waar de GREX Mooi Bergen

betrekking op heeft. Deze gesprekken kunnen leiden tot nieuwe plannen, nieuwe financiële resultaten en afspraken hieromtrent. Echter voor de jaarrekening 2019 dient formeel een herijkte grex te worden vastgesteld gebaseerd op de besluitvorming tot op heden. Besluitvorming over aanpassing cq opheffing van de huidige grex wordt pas na vaststelling van de jaarrekening 2019 verwacht. Mocht dit eerder worden dan wordt de impact hiervan op de jaarrekening 2019 met de accountant besproken. Vanzelfsprekend wordt direct daarna ook de gemeenteraad in kennis gesteld.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

NVT

RISICO'S

Er heeft een risicoanalyse voor het project Mooi Bergen plaatsgevonden. In de analyse is een aantal risicofactoren benoemd. Per risicofactor is de bandbreedte van het risico aangegeven. Op basis van de genoemde risicofactoren en de aangegeven bandbreedte van het risico per risicofactor is een 'Monte-Carlo simulatie' toegepast. Uit deze risicoanalyse volgt dat op basis van de genoemde risicofactoren een risico reserve van €0,4 dient te worden opgenomen.

FINANCIËN

Het financieel resultaat van de herziene grondexploitatie is afgerond € - 3,75 miljoen netto contante waarde per 1 januari 2020. Per saldo is het verschil €0,2 miljoen negatiever ten opzichte van de grex 1 januari 2019. De voorziening is daarom met dit bedrag opgehoogd ten laste van de algemene reserve.

Ten opzichte van de herziene grondexploitatie welke behandeld zou worden in de raad van april is de netto contante waarde op 1 januari 2020 nu €50.000 negatiever.

De toegerekende rente is abusievelijk verkeerd begroot, dit is aangepast in bijgaande begrotingswijziging. Dit leidt de komende 4 jaar tot een positief effect op de begroting.

De bestaande risicoreserve van €0,4 miljoen en de risicoreserve voor parkeren van €0,2 miljoen is onveranderd gebleven.

COMMUNICATIE, PARTICIPATIE EN SAMENSPEL

Afgestemd met:

Projectleider Mooi Bergen en Gemeentecontroller

Verder vindt de behandeling van de grex plaats in beslotenheid. Er is geen participatie toegepast omdat het over de grex gaat.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Op 18 juni 2020 is een besloten gedeelte in de vergadering van de Algemene raadscommissie, waarbij de herijking van de grondexploitatie op de agenda staat. Voor deze besloten vergadering zijn de direct betrokken ambtenaren aanwezig om een toelichting te geven en vragen te beantwoorden. Daarna wordt de herijking van de grondexploitatie in de raadsvergadering van 30 juni 2020 besproken.

Het college en de raad worden jaarlijks geïnformeerd over de voortgang van het project middels het herijken en opnieuw vaststellen van de grex. Dat is naar verwachting in de raad van februari 2021.

BIJLAGEN

- **Grondexploitatie (ter inzage bij de griffie vanaf 2 juni 2020)**

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel
burgemeester