



Raadsvoorstel en ontwerpbesluit

Registratienummer: 1440206

Datum voorstel: 12 juni 2018

Portefeuillehouder: Butter

Commissie: 19 juni 2018

Gemeenteraad: 19 juni 2018

Onderwerp:

Grondexploitatie De Keyser en De Nieuwe Tuinderij

Samenvatting:

Met de geactualiseerde grondexploitaties legt het college verantwoording af aan de gemeenteraad over de activiteiten op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingsprojecten. De grondexploitaties geven een beeld van het te verwachten resultaat aan het einde van periode waarin ontwikkeld zal worden.

Met de vaststelling van de geactualiseerde grondexploitaties wordt de huidige stand van zaken van beide grondexploitaties, alsmede de geconsolideerde grondexploitatie vastgesteld. De geactualiseerde grondexploitaties De Keyser en De Nieuwe Tuinderij zijn reeds eerder aan u verstrekt met de status geheim.



Registratienummer: 1440206

Onderwerp: Grondexploitatie De Keyser en De Nieuwe Tuinderij

Middenbeemster, 12 juni 2018

Aan de gemeenteraad van Beemster,

Inleiding en probleemstelling:

Overeenkomstig hetgeen met u is afgesproken, wordt vanaf 2017 jaarlijks de grondexploitaties aan u ter vaststelling aangeboden. De grondexploitaties geven inzicht in de stand van zaken voor de verschillende ontwikkelingsgebieden. De grondexploitaties nemen de situatie van 1 januari 2017 als vertrekpunt en laat zien welke ontwikkelingen nog gaan plaatsvinden en wat het verwachte financiële resultaat is.

Aan de hand van de grondexploitaties wordt ingeschat welk bedrag in het benodigde weerstandsvermogen van de jaarrekening en begroting moet worden opgenomen ter afdekking van de risico's.

Oplossingsrichtingen:

De Nieuwe Tuinderij

In de Nieuwe Tuinderij West zijn zowel de seriematige als de 16 vrije kavels verkocht. De vrije kavel dienen nog geleverd te worden in 2018 en dan is dit deel van De Nieuwe Tuinderij afgerond. In de samenwerkingsovereenkomst (SOK) is voor De Nieuwe Tuinderij West als uitgangspunt opgenomen dat er enkel sprake is van een koopprogramma; er zijn geen huurwoningen gerealiseerd. Sociale koop is er wel gerealiseerd: 31% van de woningen hebben een vrij op naam prijs onder de € 225.000.

Voor De Nieuwe Tuinderij Oost is het bestemmingsplan in procedure gebracht. Er zijn beroepen ontvangen en er zal naar verwachting in augustus 2018 een zitting plaatsvinden bij de Raad van State.

De Keyser

Voor De Keyser in Middenbeemster is het uitwerkingsplan voor fase 1 onherroepelijk en inmiddels volledig verkocht. Dit betreft deelplan 1, 2 en 3, waarbij er in het laatste deelplan 20 huurwoningen zijn gerealiseerd voor De Wooncompagnie.

Ook voor De Keyser is als uitgangspunt in de SOK opgenomen dat er geen sprake is van een huurprogramma. In fase 1 zijn er 20 huurwoningen gerealiseerd en is er sprake van 27% sociale koop (VON prijs tot € 225.000).

Voor fase 2 worden nu de voorbereidingen getroffen voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan. Afhankelijk van het verloop van het proces zal het bestemmingsplan medio maart 2019 onherroepelijk zijn.

Woonvisie

In de vastgestelde woonvisie is opgenomen dat er in de nog te realiseren plannen rekening gehouden dient te worden met 25% sociale huurwoningen en 10% sociale koop. Dit heeft zo zijn gevolgen voor de uitkomst van de grondexploitatie.



Registratienummer: 1440206
Onderwerp: Grondexploitatie De Keyser en De Nieuwe Tuinderij

Ondanks de winst die op dit moment geprognosticeerd is zal dit een aanzienlijk verlies betekenen op het geheel. In de nu te besluiten grondexploitatie is geen rekening gehouden met sociale huur- en/of koop. Hier zal het college later dit jaar het gesprek met u over aangaan.

Meetbare doelstellingen:

N.v.t.

Financiële consequenties/risico's:

De geconsolideerde grondexploitatie van De Nieuwe Tuinderij en De Keyser samen laat een winst zien van € 1.721.675 per 1 januari 2018 op basis van de bestaande afspraken in de samenwerkingsovereenkomst.

Communicatie:

Voorgesteld wordt om geen actieve externe communicatie te voeren.

Er is reeds een besloten bijeenkomst voor de raadsleden geweest, waarin een toelichting is gegeven door de directeur van vof De Beemster Compagnie en men de gelegenheid heeft gehad om vragen te stellen.

Monitoring/evaluatie:

De grondexploitaties worden ieder jaar geactualiseerd.

Voorstel:

Het resultaat van de geactualiseerde en geconsolideerde grondexploitatieberekeningen van De Keyser en De Nieuwe Tuinderij vast te stellen.

burgemeester en wethouders van Beemster,

A.J.M. van Beek
burgemeester

H.C.P. van Duivenvoorde
secretaris

Bijlagen:

- Raadsbesluit
- Geactualiseerde grondexploitaties De Nieuwe Tuinderij en De Keyser (geheim)



Registratienummer: 1440206

Onderwerp: Grondexploitatie De Keyser en De Nieuwe Tuinderij

De raad van de gemeente Beemster,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 juni 2018,

B E S L U I T:

het resultaat van de geactualiseerde en geconsolideerde grondexploitatieberekening, zijnde € 1.721.675 per 1 januari 2018, vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad d.d. 19 juni 2018.

A.J.M. van Beek
voorzitter

M. Timmerman
griffier