

**Voorstel aan** : Gemeenteraad van 27 oktober 2014  
**Door tussenkomst van** : Raadscommissie van 1 oktober 2014  
**Nummer** : 54  
**Onderwerp** : Stand van zaken Projecten en Grondexploitaties 1 juli 2014  
**Bijlage(n)** : 1. Actualisatie Grondexploitaties per 1 juli 2014  
(**GEHEIM**)  
2. Memo Risicoverloop grondexploitaties (**GEHEIM**)  
3. Concept raadsbesluit

**Samenvatting** : U dient tweemaal per jaar de actualisatie van de grondexploitaties vast te stellen. Daarnaast wordt u sinds 2012 tweemaal per jaar geïnformeerd over de stand van zaken binnen de grote projecten.  
De grondexploitaties zijn per 1-7-2014 geactualiseerd en de stand van zaken binnen de grote projecten wordt tijdens een besloten vergadering aan u gepresenteerd.

**Voorgestelde beslissing** : 1. kennis te nemen van het memo 'Risicoverloop grondexploitaties';  
2. de geactualiseerde grondexploitaties per 1 juli 2014 vast te stellen;  
3. ex artikel 25, lid 3 Gemeentewet de opgelegde geheimhouding op de bijlagen 'Actualisatie van de grondexploitaties per 1 juli 2014' en het memo 'Risicoverloop grondexploitaties' in de eerstvolgende raadsvergadering te bekrachtigen.

## 1. Inleiding

Als onderdeel van de Planning & Control-cyclus worden de grondexploitaties van de grote projecten tweemaal per jaar geactualiseerd. Deze actualisatie wordt door u behandeld bij de jaarrekening (in mei) en bij de bestuursrapportage (in oktober).

Daarnaast hebben wij u vanaf 2012 tweemaal per jaar, in mei en oktober, mondeling geïnformeerd over de stand van zaken en de voortgang van de projecten.

U zult geïnformeerd worden over de projecten Komplan, Haren Noord, Onnen- Kooi Hekman, Stationsgebied, Raadhuisplein-Haderaplein, Nesciopark en Meerweg.

## 2. Aanpak

### *Herziening Grexen*

Bijgevoegd is de actualisatie van de grondexploitaties, die op de agenda van de raadsvergadering van oktober staat. Binnen deze herziening is integraal gekeken naar de financiële ontwikkelingen per project.

De systematiek is dat als de actualisatie bij een bepaalde grondexploitatie leidt tot een (extra) verlies, dit (extra) verlies in de Bestuursrapportage wordt verwerkt.

Tevens is, in het kader van de actualisatie, per project een risicoanalyse gemaakt van de grootste risico's. Dit zal dienen als input voor de paragraaf Weerstandsvermogen in de Begroting 2015. Het verloop van het risicoprofiel wordt per grondexploitatie in de volgende paragraaf behandeld.

### *Risicoverloop grondexploitaties*

Over het geheel genomen vinden er bij de diverse projecten een aantal verschuivingen plaats in de risico's. Deze verschuivingen zijn van invloed op de benodigde weerstandscapaciteit. In de geheime bijlage 'Risicoverloop grondexploitaties' wordt hier nader op ingegaan.

Bij het maken van de afwegingen van keuzes binnen projecten zullen wij een integrale afweging van alle risico's en mogelijke beheersmaatregelen blijven maken ten opzichte van de aanwezige weerstandscapaciteit van de gemeente. Daarbij kan het accepteren van extra risico's worden beperkt door de totale aanwezige weerstandscapaciteit van de gemeente.

### *Bestuursrapportage 2014 en Begroting 2015*

De Bestuursrapportage 2014 wordt in de raadsvergadering van oktober 2014 door u behandeld. In de vastgestelde tekst van de Bestuursrapportage 2014 was de volgende passage over de actualisatie van de grondexploitaties opgenomen:

“Op grond van de nieuwste actualisatie van de grondexploitaties (Najaarscalculatie) die is geagendeerd in uw vergadering van 21 oktober 2014 zijn geen verliesvoorzieningen noodzakelijk voor 2014. Wel is het zo dat uit de actualisatie een lagere verwachte winst op grondexploitatie Raadhuisplein/Haderaplein blijkt. De verlaging van de prognose is € 70.000,-. Bovendien kan de nu verwachte winst pas in 2016 worden gerealiseerd, waar eerder 2015 werd verwacht. In het kader van de Begroting 2015 beraden wij ons op de oplossing van het hierdoor ontstane financiële probleem.”

## 3. Advies

Wij gaan door met u tweemaal per jaar te informeren over de stand van zaken van de projecten en grondexploitaties. Aangezien openbaarmaking van deze informatie de economische of financiële belangen van de gemeente kan schaden, leggen wij de bijlage met betrekking tot de Grondexploitatie vertrouwelijk aan u voor.

Voor de behandeling van de voortgang en van de Actualisatie van de grondexploitatie organiseren wij een vertrouwelijke bijeenkomst met u. De projectleiders zullen tijdens deze avond een presentatie van het project aan u geven waarbij u gelegenheid heeft vragen te stellen.

Vervolgens kunt u tijdens de raadsvergadering in oktober binnen de context van de vertrouwelijkheid de geactualiseerde grondexploitatie behandelen en vaststellen.

*Voorgestelde beslissing*

1. kennis te nemen van het memo 'Risicoverloop grondexploitaties';
2. de geactualiseerde grondexploitaties per 1 juli 2014 vast te stellen;
3. ex artikel 25 lid 3 Gemeentewet de opgelegde geheimhouding op de bijlagen 'Actualisatie van de grondexploitaties per 1 juli 2014' en het memo 'Risicoverloop grondexploitaties' in de eerstvolgende raadsvergadering te bekrachtigen.

Haren, 15 september 2014

burgemeester en wethouders,

mr. M.P. de Wilde,  
secretaris

J.G. Vlietstra,  
burgemeester