

Nummer 2018/12

datum raadsvergadering	:	15 februari 2018
onderwerp	:	Vaststellen grondexploitatie Ouderkerk Zuid
portefeuillehouder	:	M. van der Weele
datum raadsvoorstel	:	9 januari 2018

Samenvatting

Net als voor het project Zonnehof (onderdeel van Dorpshart Duivendrecht) wordt het project Ouderkerk Zuid aangemerkt als "bouwgrond in exploitatie" (BIE). Dit om te voldoen aan de aangescherpte regelgeving van het BBV. Onderdeel hiervan is dat jaarlijks een grondexploitatie (GREX) wordt vastgesteld. Tot op heden liep dit proces voor Ouderkerk Zuid via de nieuwsbrieven, maar vanaf 2017 kan dit niet meer.

In 2015 is een winstneming gerealiseerd waarmee het positieve saldo van het project is verlaagd. De geactualiseerde GREX laat zien dat er nog altijd een positief saldo is per 1 januari 2018. Dit saldo dient mede ter opvang van de mogelijke risico's.

Wat is de juridische grondslag?

De aangescherpte regelgeving van BBV maakt het noodzakelijk dat het project Ouderkerk Zuid vanaf heden aangemerkt wordt als "een BIE". Dat is het doel van het nu te nemen raadsbesluit. De juridische grondslag ligt derhalve in het BBV.

Wat is de voorgeschiedenis?

Sinds 2005 wordt gewerkt aan het project Ouderkerk Zuid. De woningbouw van BPD (voorheen Bouwfonds) is gereed. Dat geldt nagenoeg ook voor het omliggend openbaar gebied. De nieuwbouw voor Theresia is begin 2018 opgeleverd. Planvorming voor de locatie Schoolweg Noord (bouwplannen Urbanusparochie, gebouw Woonzorg) loopt.

Inhoudelijk en financieel wijzigt er niets ten opzichte van de berichtgeving via de nieuwsbrieven in 2017.

Waarom dit raadsvoorstel?

Als gevolg van de aangescherpte regelgeving van het BBV kan het project Ouderkerk Zuid alleen als "onderhanden werk" worden aangemerkt indien hiervoor een GREX is vastgesteld. Dit gebeurt nu met dit raadsbesluit.

Wat gaan we doen?

Voorgesteld wordt om bijgaande GREX 2018 vast te stellen voor het project Ouderkerk Zuid.

Wat is het maatschappelijke effect?

Het betreft een besluit in het kader van de begroting en verantwoording dat geen maatschappelijke gevolgen heeft. De exploitatie zal minimaal sluitend zijn voor de gemeente en een bescheiden positief saldo wordt verwacht. Dit positieve saldo dient mede ter opvang van mogelijke risico's van bijvoorbeeld prijsontwikkelingen bij de aanbesteding van de infrastructuur en de nog te maken keuzes bij de ontwikkeling van de laatste nog in te vullen locatie.

Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?

Omdat voldaan moet worden aan het BBV is er geen alternatief te beschrijven.

Wat hebben we hiervoor nodig?

De voor 2018 geactualiseerde GREX kent een positief saldo van € -281.763 per 1 januari 2018. Daarmee wordt ruim voldaan aan de originele doelstelling bij de start van het project in 2005: een budgettair neutrale ontwikkeling inclusief de verplaatsing van de gemeentelijke sportvelden die hier ooit lagen.

Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?

Dit wordt meegenomen in de jaarstukken en op gebruikelijke wijze gecommuniceerd.

Wat is het vervolg?

Jaarlijks zal de GREX in relatie tot de jaarstukken geactualiseerd worden totdat het project afgesloten wordt.

Hoe monitoren en evalueren we?

De GREX wordt jaarlijks geactualiseerd en ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Burgemeester en wethouders van Ouder-Amstel,
de secretaris, de burgemeester,

L.J. Heijlman

J. Langenacker

