

Onderwerp: Afsluiten van grondexploitatie Scheepmakerskwartier fase 1 (complex 113)
Reg.nummer: 2015/394907

1. Inleiding

Per 1 januari 2016 wordt vennootschapbelasting ingevoerd voor ondernemingen van overheden. Het verkopen van grond wordt gezien als een onderneming. Daarnaast zijn de BBV-regels (Besluit Begroting en Verantwoording) voor o.a. grondexploitaties aangescherpt. In het kader hiervan zijn alle grondexploitaties kritisch tegen het licht gehouden.

In 2011 heeft de gemeente een realisatie overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar De Principaal voor de ontwikkeling van het Scheepmakerskwartier fase 1 (RB 2011/215932). In deze overeenkomst is vastgelegd dat de gemeente grond verkoopt aan De Principaal en De Principaal voor eigen rekening en risico de zorg draagt voor de bouw van de woningen, de aanleg van de haven, de realisatie van de kade en de inrichting van het openbaar gebied. Conform de wettelijke regelgeving is destijds een grondexploitatie geopend om de gemeentelijke verwervingen, de proceskosten en de verkoop van de grond te kunnen administreren.

De realisatie van het project bevindt zich in een afrondende fase. Alle grondtransacties (verkoop) zijn afgewikkeld en eind 2015 zullen de woningen worden opgeleverd, waarna de openbare ruimte wordt aangelegd. De ambtelijke begeleidingskosten van het bouwproject worden door De Principaal vergoed.

Omdat alle grondtransacties zijn afgerond en het project in de afrondingsfase zit, wordt voorgesteld om de grondexploitatie te sluiten.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. In te stemmen met het sluiten van de grondexploitatie Scheepmakerskwartier fase 1 (complex 113).
2. De boekwaarde van de grondexploitatie per 31 december 2015 vast te stellen op € 547.341,- negatief en deze te verrekenen met de voorziening toekomstige verliezen grondexploitaties.

3. Beoogd resultaat

Het sluiten van de grondexploitatie Scheepmakerskwartier fase 1.

4. Argumenten

1. De grondtransacties zijn afgerond

Er is in deze fase van het project geen sprake meer van exploitatie van grond, waarmee de verplichting vanuit de BBV vervalst om een grondexploitatie te voeren.

2. Voortgang van het project is geborgd

Bij Raadsbesluit is in 2011 (2011/215932) de grondexploitatie Scheepmakerskwartier gesplitst in twee fasen, om de voortgang te borgen. Bij het thans voorliggende besluit wordt de grondexploitatie Scheepmakerskwartier Fase 1 afgerond, conform de opzet die in 2011 is vastgesteld. De grondexploitatie Scheepmakerskwartier fase 2 (complex 159) is

nog in ontwikkeling en zal pas na de verkoop van de gronden en de Drijfriemenfabriek worden afgesloten.

Financieel

Bij sluiting van de grondexploitatie Scheepmakerskwartier fase 1 wordt het negatieve saldo van € 547.341,- verrekend met de voorziening toekomstige verliezen grondexploitatie waar dit bedrag reeds is voorzien.

Het verlies is te wijten aan de lange looptijd van het project als gevolg van de kredietcrisis. Daarbij kwamen er in de tijd oplopende rentelasten over het geïnvesteerd vermogen (o.a. gemeentelijke verwervingen)

5. Kanttekeningen

Nvt

6. Uitvoering

Na instemming van de raad wordt het sluiten van de grondexploitatie Scheepmakerskwartier fase 1 administratief verwerkt.

7. Bijlagen

Bijlage 1: voorblad van de te sluiten grondexploitatie Scheepmakerskwartier fase 1 per datum 31 december 2015.

Bijlage 2: verschillen verklaring met stand MPG

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. In te stemmen met het sluiten van de grondexploitatie Scheepmakerskwartier fase 1 (complex 113)
2. De boekwaarde van de grondexploitatie per 31 december 2015 vast te stellen op € 547.341,- negatief en deze te verrekenen met de voorziening toekomstige verliezen grondexploitaties.

Gedaan in de vergadering van (wordt ingevuld door de griffie)

De griffier

De voorzitter