



College van Burgemeester en wethouders gemeente Tynaarlo

Vergadering d.d. Agendapunt:	12 maart 2019	Zaaknummer:	604882
Portefeuillehouder(s)	: J.E. de Graaf R.A. Kraaijenbrink	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	<input type="checkbox"/> Besloten
Team	: Team Ruimte en Ontwikkeling		
Adviseur	: M.D. van Duinen	Toestelnummer [Nr.]	797

Collegevoorstel besproken in PHO van:	J.E. de Graaf R.A. Kraaijenbrink	D.d.	4 maart 2019
---------------------------------------	-------------------------------------	------	--------------

Onderwerp

Rekenparameters grondexploitaties 2019

Samenvatting

Jaarlijks worden bij de actualisatie van de grondexploitaties ook de rekenparameters opnieuw beoordeeld. Dit heeft geresulteerd in bijgaande notitie rekenparameters grondexploitaties 2019. Bij de actualisatie van de grondexploitaties per 1 januari 2019 uitgaan van de hierin voorgestelde rekenparameters.

Voorstel

1. Wij vragen u in te stemmen met de volgende voorgestelde rekenparameters bij de actualisatie van de grondexploitaties per 1 januari 2019.

Parameter	Was 2018	Wordt 2019	
Index kosten:	2,0%	2,0%	
Index baten:	2,0%	2,0%	Niet algemeen toegepast
Rentekosten:	1,71%	1,49%	
Rentebaten:	1,71%	1,49%	

2. De onder 1 genoemde voorgestelde rekenparameters bij opbrengstramingen niet toe te passen, indien:

- Geen indexering berekenen over gronden waarover reeds afspraken zijn gemaakt met ontwikkelaars of wordt onderhandeld. Tenzij een index in het contract is afgesproken, dan geldt deze index;
- Geen indexering berekenen over de kavels die inmiddels in uitgifte zijn of die begin 2019 in uitgifte komen;
- Geen indexering berekenen over de opbrengstraming project bedrijventerrein Vriezerbrug;
- Het eerste jaar geen index over de opbrengstramingen project Businesspark Ter Borch, daarna 2%.

TOELICHTING B&W-ADVIES

1. Inleiding en perspectief

Jaarlijks worden bij de actualisatie van de grondexploitaties ook de rekenparameters opnieuw beoordeeld. Dit heeft geresulteerd in bijgaande notitie rekenparameters grondexploitaties 2019. Bij de actualisatie van de grondexploitaties per 1 januari 2019 uitgaan van de hierin voorgestelde rekenparameters.

2. Argumenten

1 De voorgestelde parameters inclusief uitzonderingen bieden het beste uitgangspunt voor een realistisch exploitatieresultaat

Voor het bepalen van een realistisch exploitatieresultaat dienen we naast het actualiseren van de kosten- en opbrengstenramingen ook de rekenparameters jaarlijks te beoordelen. De rekenparameters zijn afhankelijk van economische ontwikkelingen en de markt die steeds aan wijzingen onderhevig is.

3. Kanttekeningen

1 Doordat sommige exploitatieopzetten nog een aanzienlijk aantal jaren lopen is het lastig voorspellingen te doen

De toekomst voorspellen is lastig. De verwachting is dat de index op kosten en baten gelijk blijft. Vandaar dat het realistisch is hetzelfde percentage als 2018 te hanteren.

4. Advies

Financiën	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nee <input type="checkbox"/>
Dit advies is afgestemd met financiën.		

Juridische Zaken	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
HRM	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
Communicatie	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
Derden	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nee <input type="checkbox"/>
Dit advies is afgestemd met de planeconomen die zijn betrokken bij de lopende grondexploitaties, financiën, de concerncontroller en de accountant.		

5. Uitvoering

Na instemming met het voorstel door het college worden de grondexploitaties geactualiseerd met de geadviseerde parameters.

6. Besloten behandelen

7. Bijlage(n)

1 Notitie Rekenparameters grondexploitaties 2019