

**NEE**  
**TEGEN DEZE EU**



### **Schriftelijke vragen ex artikel 37 Reglement van orde voor de raadsvergaderingen (RvO)**

Datum indiening: **14 april 2014**

Volgnummer:

Registratienummer: **Bij14-242**

#### **ONDERWERP**

#### **Herziening grondexploitaties Heerhugowaard**

##### ***Inleiding***

De SP heeft kennis genomen van van de Vierde Herziening Grondexploitaties de Vaandel, de notitie Grondexploitaties in woelige tijden, de Vijfde Herziening Grondexploitaties De Draai en de Meerjarenprognose Grondexploitatie 2013.

Het is duidelijk dat de gemeente Heerhugowaard grote verliezen gaat lijden op de exploitaties van de Draai en de Vaandel. De SP schat dit op dit moment dit op een bedrag van 20 miljoen in totaal. Dit alleen als de thans voorgestelde exploitatie van de Vaandel en de Draai succesvol zijn en de verkopen in de komende jaren gerealiseerd kunnen worden.

Om de voorgestelde notities beter te kunnen beoordelen worden de volgende vragen gesteld.

##### ***Vragen***

###### ***Algemeen***

1. Komt er in 2014 een nieuwe Meerjaren Prognose Grondexploitaties?
2. Is het niet beter elk jaar met een integraal aangepast Meerjaren Prognose Grondexploitatie te komen zodat er voor de Raad een beter overzicht over het geheel houdt.

###### ***De Vaandel***

3. Waarom wordt het nieuwe onderzoek naar de vraag naar bedrijfsterreinen van Buck consultants niet afgewacht van juni 2014 waarbij wordt onderzocht hoe groot het overaanbod is van bedrijfsterreinen? De SP meent dat dan beter kan worden gezien hoeveel hectares uit het programma zou moeten worden genomen.

4. Hoe verhoudt zich dit voorstel ten opzichte van het nieuwe beleid dat het College na de zomer aan de Raad zal presenteren. Het College presenteert dit als vernieuwend. Moet er rekening gehouden worden met radicale wijzigingen of wordt voortgeborduurd op de voorstellen voor het Noordelijke, Midden en Zuidelijke deel van de Vaandel?

5. Het is duidelijk dat bepaalde rentekosten niet meer kunnen worden terugverdiend. Op basis waarvan wordt nu voor 2013 voorgesteld om 5 miljoen rentekosten af te schrijven op de Vaandel? Hoe is het College tot dit bedrag gekomen?

6. Heeft de SP het juist begrepen dat de huidige gehanteerde m2 prijs voor de uitgifte van bedrijfgrond in de Vaandel te hoog is ten opzichte van de huidige commerciële prijs?

7. Zo ja, welk bedrag aan afwaardering zal er dan in de toekomst mogelijk nog moeten worden opgenomen?

8. Heeft het college overwogen om gronden in erfpacht uit te geven om zo de drempel te verlagen?

9. Zo nee, waarom niet?

10 Het nieuw uit te geven aantal ha bedrijfsgrond is aanzienlijk verkleind. De uitkomst van dit nieuwe beleid is van groot belang voor het uiteindelijke verlies dat geleden wordt. Alleen als alles goed gaat wordt een verlies geleden van 5 miljoen.

Is dit nieuwe voorstel slechts ambtelijk opgesteld of is het advies ook ingewonnen van deskundigen?

11. Wat is exact de rol van de accountant. Beoordeelt hij ook de haalbaarheid van dit nieuwe uitgiftebeleid.

12. Wat is het totale verlies (rentekosten, overige kosten, afwaardering) dat de gemeente in zijn totaliteit over de afgelopen jaren heeft genomen en nog zal nemen totdat het programma is voltooid.

#### *De Draai*

13. Het nieuwe Programma in de Draai voorziet in een heel aantal wijzigingen die gebaseerd zijn op een veronderstelde gewijzigde (negatieve) marktsituatie. Is dit nieuwe programma slechts ambtelijk opgesteld of is er ook advies ingewonnen van deskundigen?

14. De uitkomst van dit nieuwe programma is van groot belang voor het uiteindelijke verlies dat geleden wordt. Alleen als alles goed gaat wordt een verlies van nog een 8,6 miljoen geleden. Wat is exact de rol van de accountant? Beoordeelt hij ook de haalbaarheid van dit nieuwe programma?

15. Heeft het College overwogen om grond in erfpacht uit te geven om zo de drempel te verlagen?

16. Zo nee, waarom niet?

17. Wat is het totale verlies (rentekosten, overige kosten, afwaardering) dat de gemeente in zijn totaliteit over de afgelopen jaren heeft genomen en nog zal nemen totdat het programma is voltooid.

Conform artikel 37 RvO geeft de ondergetekende hierbij te kennen dat hij een schriftelijk antwoord op bovenstaande vragen verlangt binnen dertig dagen na dagtekening.

**Lid van de gemeenteraad van Heerhugowaard**

J.J. Wedemeijer

## Beantwoording door College.

1. Komt er in 2014 een nieuwe Meerjaren Prognose Grondexploitaties?

ja

2. Is het niet beter elk jaar met een integraal aangepast Meerjaren Prognose Grondexploitatie te komen zodat er voor de Raad een beter overzicht over het geheel houdt.

De MPG wordt elk jaar integraal aangepast. In de MPG is een totaaloverzicht gegeven van alle grondexploitaties zoals ze het laatst zijn vastgesteld. Juist de MPG biedt het gevraagde overzicht over het geheel.

*De Vaandel*

3. Waarom wordt het nieuwe onderzoek naar de vraag naar bedrijfsterreinen van Buck consultants niet afgewacht van juni 2014 waarbij wordt onderzocht hoe groot het overaanbod is van bedrijfsterreinen? De SP meent dat dan beter kan worden gezien hoeveel hectares uit het programma zou moeten worden genomen.

Vanwege verslaggevings redenen actualiseren en herzien we in het eerste kwartaal van het jaar grondexploitaties. De boekwaarde van 1 januari van dat jaar is het uitgangspunt. Wachten op het rapport is voor deze herziening niet mogelijk vanwege de genoemde verslaggevings redenen.

4. Hoe verhoudt zich dit voorstel ten opzichte van het nieuwe beleid dat het College na de zomer aan de Raad zal presenteren. Het College presenteert dit als vernieuwend. Moet er rekening gehouden worden met radicale wijzigingen of wordt voortgeborduurd op de voorstellen voor het Noordelijke, Midden en Zuidelijke deel van de Vaandel?

Het is aan U om een door u gekozen kwalificatie te geven aan het beleid dat we u na de zomer presenteren.

5. Het is duidelijk dat bepaalde rentekosten niet meer kunnen worden terugverdiend. Op basis waarvan wordt nu voor 2013 voorgesteld om 5 miljoen rentekosten af te schrijven op de Vaandel? Hoe is het College tot dit bedrag gekomen?

We verwijzen u naar het voorstel RB2014042 en de bijbehorende risico en sensibiliteitsanalyse die vertrouwelijk is ter inzage ligt bij de griffie.

6. Heeft de SP het juist begrepen dat de huidige gehanteerde m2 prijs voor de uitgifte van bedrijfgrond in de Vaandel te hoog is ten opzichte van de huidige commerciële prijs?

In het raadsvoorstel hebben wij het als volgt verwoord: "vergelijkend onderzoek heeft uitgewezen dat de grondprijzen vrij hoog zijn in vergelijking met de regio. De reden hiervoor is dat De Vaandel gepositioneerd is als regionaal bedrijventerrein met de bijbehorende prijzen"

7. Zo ja, welk bedrag aan afwaardering zal er dan in de toekomst mogelijk nog moeten worden opgenomen?

We verwijzen u naar de risico en sensibiliteitsanalyse die vertrouwelijk is bij de griffie ter inzage ligt

8. Heeft het college overwogen om gronden in erfpacht uit te geven om zo de drempel te verlagen?

De nota grondbeleid laat meerdere vormen van gronduitgifte toe, waaronder ook erfpacht.

9. Zo nee, waarom niet?

n.v.t.

10 Het nieuw uit te geven aantal ha bedrijfgrond is aanzienlijk verkleind. De uitkomst van dit nieuwe beleid is van groot belang voor het uiteindelijke verlies dat geleden wordt. Alleen als alles goed gaat wordt een verlies geleden van 5 miljoen.

Is dit nieuwe voorstel slechts ambtelijk opgesteld of is het advies ook ingewonnen van deskundigen?

Voor het voorstel hebben we gebruik gemaakt van de deskundigheid van velen waaronder onze ambtelijke

## deskundigheid

11. Wat is exact de rol van de accountant. Beoordeelt hij ook de haalbaarheid van dit nieuwe uitgiftebeleid.  
**Uw accountant controleert de getrouw- en betrouwbaarheid van de cijfers.**

12. Wat is het totale verlies (rentekosten, overige kosten, afwaardering) dat de gemeente in zijn totaliteit over de afgelopen jaren heeft genomen en nog zal nemen totdat het programma is voltooid.

**De gegevens zijn in de notitie grondexploitaties in woelige tijden opgenomen met dien verstande dat t.o.v. die notitie de afwaardering van De Vaandel met € 0,6 miljoen vergroot wordt .. We verwachten op dit moment voor De Vaandel een positief resultaat van ca. € 10.000,-**

## *De Draai*

13. Het nieuwe Programma in de Draai voorziet in een heel aantal wijzigingen die gebaseerd zijn op een veronderstelde gewijzigde (negatieve) marktsituatie. Is dit nieuwe programma slechts ambtelijk opgesteld of is er ook advies ingewonnen van deskundigen?

**Wij hebben de deskundigheid van velen gebruikt, waaronder ook onze ambtelijke deskundigheid.**

14. De uitkomst van dit nieuwe programma is van groot belang voor het uiteindelijke verlies dat geleden wordt. Alleen als alles goed gaat wordt een verlies van nog een 8,6 miljoen geleden. Wat is exact de rol van de accountant? Beoordeelt hij ook de haalbaarheid van dit nieuwe programma? **Uw accountant controleert de getrouw- en betrouwbaarheid van de cijfers.**

15. Heeft het College overwogen om grond in erfpacht uit te geven om zo de drempel te verlagen?

**De nota grondbeleid laat meerdere vormen van gronduitgifte toe, waaronder erfpacht.**

16. Zo nee, waarom niet?

**n.v.t.**

17. Wat is het totale verlies (rentekosten, overige kosten, afwaardering) dat de gemeente in zijn totaliteit over de afgelopen jaren heeft genomen en nog zal nemen totdat het programma is voltooid.

**In de notitie grondexploitaties in woelige tijden zijn de gegevens opgenomen. De verwachting is dat we aan het eind van de looptijd een saldo van – 8,6 miljoen euro hebben. Hiervoor is een voorziening gecreëerd.**