



VERGADERING GEMEENTERAAD 2008

Pre-adviesnr.
Agendapunt
Onderwerp Grondexploitatie Leeghwater 3

Middenbeemster, 11 maart 2008

Aan de raad

> voorstel

De grondexploitatie Leeghwater 3 vast te stellen.

> toelichting

Inleiding

Op 27 november 2007 zijn de bouwplannen voor Leeghwater 3 in de commissie grondgebied gepresenteerd. Voor de leden van de raadscommissie grondgebied is destijds vertrouwelijk een overzicht van kosten en opbrengsten ter inzage gelegd. Met de voorbereiding van de ruimtelijke procedures is inmiddels begonnen. Volgens de planning zou er in juni 2008 begonnen kunnen worden met de verkoop van de woningen en in september 2008 met de bouw.

Probleemstelling

Hoewel er dus al eerder inzicht is gegeven in de financiële consequenties van de woningbouw is er formeel echter geen exploitatiebegroting door de raad vastgesteld.

Oplossing

Alvorens er nu tot verdere uitvoering van de plannen overgegaan kan worden, is het noodzakelijk dat de raad de exploitatiebegroting Leeghwater 3 vaststelt. Daarbij moet er wel rekening gehouden worden met de nog af te ronden onderhandelingen bij de grondverkoop. Om te voorkomen dat de exploitatiebegroting onze onderhandelingspositie bij de verder uitvoering van het plan beïnvloedt, hebben we de begroting vertrouwelijk voor u ter inzage gelegd.

Uitgangspunten

De exploitatiebegroting is gebaseerd op het plan zoals het eerder aan de commissie grondgebied gepresenteerd is. In het plan is ruimte voor totaal 126 woningen, waarvan 26 in de sociale huursector. Over het aantal goedkope koopwoningen, dat als koopzekerwoning aangeboden zal worden, wordt nog onderhandeld. Het aantal zal minimaal 7 en maximaal 15 woningen bedragen.

De exploitatie loopt tot 2010, omdat we verwachten dat het gehele plan Leeghwater 3 dan gereed is.

> juridische consequenties

Geen

> financiële consequenties

Uitgaven

In de exploitatiebegroting is rekening gehouden met de volgende uitgaven:

Boekwaarde per 01-01-2008	810.100
Restant bouw- en woonrijp maken	2.825.000
Kosten externe adviezen etc.	50.000
Kosten tdbz	140.000
Kosten intern	170.000
Verzekering	10.000
Rentekosten	129.000
Dotatie reserves	348.000
Onvoorzien 5% over bouw en woonrijp	240.000
 Totaal	 4.723.700

Deze uitgaven worden gedekt uit de verwachte grondopbrengsten. De ter inzage gelegde exploitatiebegroting is een geactualiseerde versie van de eerdere begroting. Zo is er rekening gehouden met prijsstijgingen, kosten voor kadevoorzieningen en steiger in de waterplas en de extra kosten van een toegangsbrug in plaats van een duiker naar de Rijperweg.

De jaarlijkse uitgaven waren op basis van de eerdere exploitatiebegroting reeds opgenomen in de betreffende jaarschijven van de begroting 2008 en de meerjarenraming 2009-2011. De nieuwe grondexploitatie zal verwerkt worden in een begrotingswijziging.

Overschrijdingen

Tevens stellen we u voor om het college te machtigen de uitgaven met maximaal € 200.000 te overschrijden, onder de voorwaarde dat eventuele overschrijdingen gedekt worden uit extra grondopbrengsten.

Burgemeester en wethouders van Beemster,
de burgemeester, de secretaris,

H.N.G. Brinkman

E. Kroese-Vrolijk