

Inleiding

In de grondexploitatie voor Vlietvoorde worden de benodigde investeringen en de te realiseren opbrengsten bijgehouden. Door zowel de kosten als de opbrengsten in te schatten en hierbij rekening te houden met inflatie en rentekosten, is het verwachte resultaat te berekenen.



Transformatie naar oorspronkelijke groene landschap met kleinschalige woningbouw



Waarom stellen we de grondexploitatie op?



Informatieve functie
Inzicht kosten en opbrengsten project



Verantwoordingsfunctie
College legt verantwoording af over gerealiseerde kosten en opbrengsten.



Sturingsfunctie
Raad kan door het nemen van inhoudelijke besluiten sturen op het resultaat

Wat is de grondexploitatie Vlietvoorde?

Kosten

-  Aankoop grond
-  Slooptkosten
-  Bodemsanering
-  Bouwrijp maken
-  Inrichten openbaar gebied
-  Plankosten



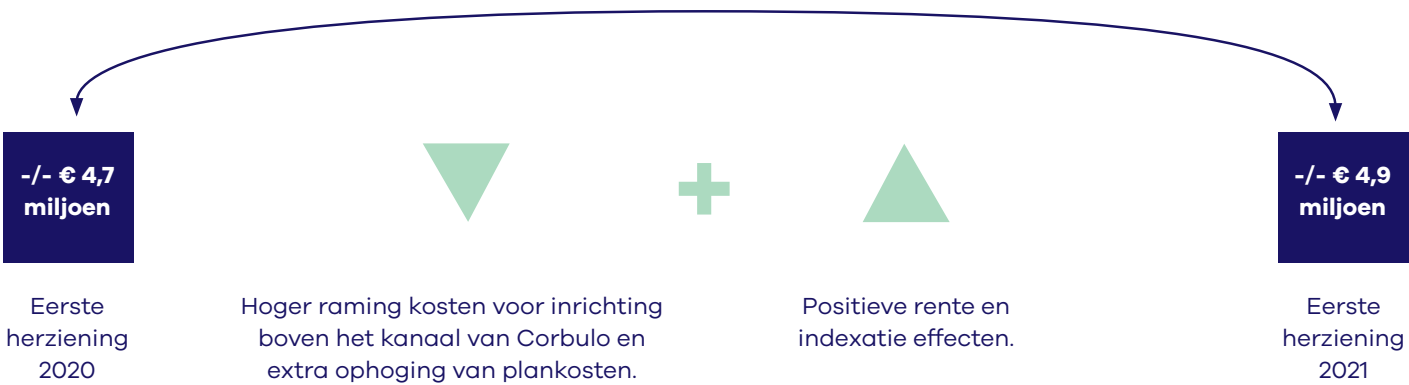
Opbrengsten

-  Verkoop gemeenteground
-  Subsidies en bijdragen

Wat is het resultaat van de grondexploitatie?



De kosten en opbrengsten in de grondexploitatie Vlietvoorde zijn gebaseerd op ramingen van (externe) deskundigen. Omdat de kosten hoger zijn dan de opbrengsten is sprake van een tekort op de grondexploitatie. Dit tekort is in de eerste herziening van 2021 berekend op circa -/- € 4,9 miljoen (op eindwaarde in 2025, rekening houdend met rente en inflatie). De hoogte van de toekomstige verkoopopbrengsten is op dit moment niet met zekerheid vast te stellen. Het uiteindelijke grondexploitatie-resultaat kan hierdoor lager of hoger uitvallen. Daarom wordt een bandbreedte van circa -/- € 6,7 miljoen tot circa -/- € 4,2 miljoen aangehouden. De resultaatsverandering komt met name door het bijstellen van de ramingen voor de inrichting van het openbaar gebied boven het kanaal van Corbulo en voor de plankosten.



De eerste herziening van 2020 kende een resultaat van circa -/- € 4,7 miljoen op eindwaarde per 2025. De eerste herziening 2021 geeft het financiële effect van de laatste ontwikkelingen in het project en in de markt weer. Het resultaat op eindwaarde 2025 is nadelig bijgesteld. Dit komt met name door het bijstellen van de ramingen voor de inrichting boven het kanaal van Corbulo en voor de plankosten.