

Raads Voorstel



Gemeente Brummen

Reg.nr. : RV13.0018
Portefeuille(s) : Bouwgrondexploitatie
Programma : Ruimtelijke Ontwikkeling
Onderwerp : Meerjaren Prognose Grondexploitaties

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 2 april 2013

Wij stellen voor te besluiten om:

1. De Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2013 met de daarbij behorende geactualiseerde grondexploitaties met kenmerk INT13.0430 vast te stellen.
 2. De door het college van burgemeester en wethouders op 2 april 2013 opgelegde geheimhouding op de Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2013 met kenmerk INT13.0430 te bekrachtigen.
 3. Geheimhouding op grond van artikel 25, eerste lid, van de Gemeentewet op te leggen ten aanzien van het besprokene over de stukken bedoeld in beslispunt 2.
-

Inleiding

Op verschillende plaatsen binnen de gemeente Brummen wordt bouwgrond geproduceerd. Door veranderende woningbouwprognoses zijn alle woningbouwlocaties binnen de gemeente in overweging genomen en getoetst aan volkshuisvestelijke aspecten en de principes van een goede ruimtelijke ordening. Dit heeft er toe geleid dat een aantal projecten doorgang kunnen vinden en voor een aantal projecten een gewijzigde fasering van toepassing is geworden. Op 15 december 2011 heeft de gemeenteraad een voorlopig woningbouwprogramma vastgesteld (RB11.0074) als onderdeel van de besluitvorming over de Concept woonvisie. Dit door de raad vastgestelde woningbouwprogramma is gehanteerd voor het opstellen van de Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2013 (hierna: MPG of MPG 2013). Bij het opstellen van het MPG 2013 is er door de raad nog geen nieuwe woningbouwprogrammering vastgesteld. Voor het opstellen van de MPG is uniformiteit in uitgangspunten van belang. Op 28 maart 2013 heeft de gemeenteraad de uitgangspunten voor de MPG 2013 vastgesteld. De uitgangspunten welke zijn gebruikt in de voorliggende MPG zijn overeenkomstig de vastgestelde uitgangspunten 2012.

Argumenten

1.1 Vaststelling van de MPG 2013 en de bijbehorende geactualiseerde grondexploitaties noodzakelijk is
De MPG is onderdeel van de planning- en controlcyclus van de gemeente Brummen. Jaarlijks wordt de MPG tegelijkertijd met de jaarrekening aangeboden aan de gemeenteraad, voorafgaand aan de Kadernota. De MPG gaat hierbij nader in op de diverse grondexploitaties die de gemeente kent.

2.1 De financiële en economische belangen worden gewaarborgd

Het bekrachtigen van de opgelegde geheimhouding op de stukken en opleggen van geheimhouding ten aanzien van het besprokene over de stukken is noodzakelijk om de financiële en economische belangen van de gemeente te waarborgen ex artikel 10, lid 2 sub b van de Wet openbaarheid van bestuur.

2.2 In de MPG 2013 wordt van zelfde uitgangspunten uitgegaan als jaarrekening 2011 en 2012

In de MPG 2013 worden dezelfde uitgangspunten gehanteerd als in de MPG 2012. Hiermee worden ook in de jaarrekeningen 2011 en 2012 dezelfde uitgangspunten gehanteerd

3.1 Onevenredige bevoordeling/benadeling wordt voorkomen

Het bekrachtigen van de opgelegde geheimhouding op de stukken en opleggen van geheimhouding ten aanzien van het besprokene over die stukken is ook noodzakelijk om te voorkomen dat er onevenredige bevoordeling/benadeling van de gemeente en/of derden ontstaat.

Kanttekeningen

- In de Concept woonvisie 2011 is uitgesproken dat er tot 2019 nog 665 woningen gebouwd kunnen worden en dat er na 2019 doorgebouwd zal worden. Beleidsmatig is er voor deze ambitie op dit moment geen onderbouwing. Hierdoor zijn alle woningen na 2019 als risico aan te merken, doordat deze op basis van de huidige prognoses niet gebouwd zullen worden.
- In de MPG 2013 is als risicoberekening het uitgangspunt gehanteerd dat de eerste fases in de complexen Lombok en Elzenbos worden afgerond en er na 2019 geen woningen gebouwd zullen worden.
- Ter uitvoering van de Concept woonvisie wordt momenteel ook met marktpartijen gesproken over de consequenties van het gewijzigde woningbouwprogramma voor de grondexploitaties. De uitkomsten hiervan kunnen van invloed zijn op deze MPG-uitkomst. Indien nodig zal dan de MPG geactualiseerd worden

Communicatie

Na positieve besluitvorming wordt het besluit op de gebruikelijke wijze kenbaar gemaakt. Het document zelf is een niet openbaar document en wordt derhalve niet gepubliceerd.

Financiële toelichting

De financiële consequenties worden inzichtelijk gemaakt in de MPG en voor zover noodzakelijk verwerkt in de jaarrekening 2012.

In de MPG zijn de parameters gehanteerd zoals die door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Bij de grondexploitaties Lombok gemeente, Lombok PPS, Elzenbos en Centrumplan Eerbeek worden afwijkende parameters gehanteerd. In de MPG is hiervoor een correctie toegepast.

Juridische grondslag

Artikel 25, leden 1, 2 en 3 van de Gemeentewet

Artikel 10, lid 2 sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur

Uitvoering

Voor zover noodzakelijk worden de financiële consequenties verwerkt in de jaarrekening 2012.

Stukken ter vaststelling:

1. Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2013 (kenmerk INT13.0430) NIET OPENBAAR

Stukken ter inzage:

- ♦ Collegebesluit BW13.0089 van 2 april 2013 (inclusief geheime bijlage)
- ♦ Concept raadsbesluit RB13.0018

Burgemeester en wethouders van Brummen,

drs. E.V. Schmitz
secretaris

N.E. Joosten bc.
burgemeester