

# Raads Voorstel



Gemeente Brummen

---

Reg.nr. : RV14.0005  
Portefeuille(s) : Bouwgrondexploitatie  
Programma : Ruimtelijke Ontwikkeling  
Onderwerp : Vaststellen Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2014

---

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 11 februari 2014

---

## **Wij stellen voor te besluiten om:**

1. De Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2014 met de daarbij behorende geactualiseerde grondexploitaties met kenmerk INT14.0378 vast te stellen;
  2. De door het college van burgemeester en wethouders op 11 februari 2014 opgelegde geheimhouding op de Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2014 met kenmerk INT14.0378 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 kan vinden en voor een aantal projecten een gewijzigde fasering van toepassing is geworden. Op 30 mei 2013 heeft de gemeenteraad een woningbouwprogramma vastgesteld (RB13.0005). Dit door de raad vastgestelde woningbouwprogramma is gehanteerd voor het opstellen van de Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2014 (hierna: MPG of MPG 2014). Voor het opstellen van de MPG is uniformiteit in uitgangspunten van belang. Op 28 november 2013 heeft de gemeenteraad de uitgangspunten voor de MPG 2014 vastgesteld (RB13.0070).

## **Argumenten**

### *1.1 Vaststelling van de MPG 2014 en de bijbehorende geactualiseerde grondexploitaties is noodzakelijk*

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. De MPG gaat hierbij nader in op de diverse grondexploitaties die de gemeente kent. De MPG 2014 wijkt programmatorisch niet significant af van de MPG 2013 en de daarin opgenomen verwachtingen.

### *2.1 De financiële en economische belangen moeten 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.

### *3.1 Onevenredige bevoordeling/benadeling moet worden 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 woningbouwprogrammering (RB 13.0005) is uitgesproken dat er tot 2020 nog 510 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 2014 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 woningbouwprogrammering wordt momenteel ook met marktpartijen gesproken over de consequenties van het gewijzigde woningbouwprogramma voor de grondexploitaties. De uitkomsten hiervan kunnen van invloed zijn op de 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 cosequenties worden inzichtelijk gemaakt in de MPG en voor zover noodzakelijk verwerkt in de jaarrekening 2013. Financieel sluit de MPG 2014 aan op de geprognostiseerde verwachtingen in de MPG 2013. 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.

Uit de doorrekening van de MPG 2014 komt naar voren dat er per eind 2013 een voorziening voor nabijgelegen grondexploitaties nodig is van € 16.047.151. Per eind 2012 was een voorziening beschikbaar van € 15.357.880. Ten laste van het boekjaar 2013 is daarom een storting in de voorziening gedaan van € 689.271. In de begroting 2013 was rekening gehouden met een storting van € 732.824.

### **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 2013.

### **Stukken ter vaststelling:**

1. Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2014 (kenmerk INT14.0378 - NIET OPENBAAR)

### **Stukken ter inzage:**

- ♦ Collegebesluit BW14.0029 van 11 februari 2014 (inclusief geheime bijlage)
- ♦ Concept raadsbesluit RB14.0005

Burgemeester en wethouders van Brummen,

drs. E.V. Schmitz  
 secretaris

A.J. van Hedel  
 burgemeester (wnd.)