

Raads Voorstel



Gemeente Brummen

Reg.nr. : RV15.0014
Portefeuille(s) : Bouwgrondexploitaties
Programma : Ruimtelijke Ontwikkeling
Onderwerp : Meerjaren Prognose Grondexploitaties

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 10 maart 2015

Wij stellen voor te besluiten om:

1. De Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2015 met de daarbij behorende geactualiseerde grondexploitaties met kenmerk INT15.0434 vast te stellen.
 2. De door het college van burgemeester en wethouders op 10 maart 2015 opgelegde geheimhouding op de Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2015 met kenmerk INT15.0434 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 beslispoint 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 (RB 13.0005). Dit door de raad vastgestelde woningbouwprogramma is gehanteerd voor het opstellen van de Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2015 (hierna: MPG of MPG 2015). Voor het opstellen van de MPG is uniformiteit in uitgangspunten van belang. Op 27 november 2014 heeft de gemeenteraad de uitgangspunten voor de MPG 2015 vastgesteld.

Argumenten

1.1 Vaststelling van de MPG 2015 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, 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 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 onderbouwning. 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 deze MPG-uitkomst. Indien nodig zal dan de MPG geactualiseerd worden.

Advies adviesorganen

N.v.t.

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 2014.

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, door gemaakte afspraken met marktpartijen. 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 2014.

Stukken ter vaststelling:

1. Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2015 (kenmerk INT15.0434) NIET OPENBAAR

Stukken ter inzage:

- ♦ Collegebesluit BW15.0112 van 10 maart 2015 (inclusief bijlagen)
- ♦ Concept raadsbesluit RB15.0011

Burgemeester en wethouders van Brummen,

drs. E.V. Schmitz
secretaris

A.J. van Hedel
burgemeester