

Grondbedrijf

jaarrekening 2015 commissie FAZ

20 april 2016



Inhoud

Woningbouw
Wijzigingen regelgeving
Grondbedrijf specifiek
Effecten/vertaling AD (begroting 2016 e.v.)
Rekenkameronderzoek



Woningbouw

plancapaciteit versus toegestaan				
	2016-2019	2020-2025	sub	Totaal
plancapaciteit	409	570		979
regionale afspraken:				
* toegestaan volgens oorspronkelijke afspraken			603	
* aanvullende afspraak	0	0	104	
				707
te veel plancapaciteit				272

Regelgeving

Invoering Venootschapsbelasting (Vpb)
Wijzigingen BBV
Ingangsdatum 1 januari 2016

Invoering VPB

Van kracht vanaf 1-1-2016

Sprake zijn van ondernemersactiviteiten

Organisatorische eenheid/cluster (samenhang van activiteiten)

Wijzigingen BBV

Onbeperkt activeren niet meer mogelijk (bijschrijving rente en uren)

- Voorwaarden:
 - Periode van 10 jaar
 - Contract voor periode verder dan 10 jaar
 - Herleidbare afspraken met ontwikkelaar na 10 jaar
- Afwijkingen mogelijk:
 - Beslissing raad
 - Risico beperkende beheersmaatregelen
- Gevolg: NIEGG verdwijnt, opname als MVA (geen rente en andere kosten meer bijschrijven)
- Overgangsregeling (uiterlijk 31-12-2019 waardering marktwaarde en dus afwaardering)
- Betekenis/effect (rente algemene dienst)

Kostentoerekening BIE aansluiting kostenverhaalsmogelijkheden
(Wro/Bro)

Afwikkeling complexen

Wanneer wikkel je complexen af?

Welke complexen in 2015

Olden Tempel
Oranjekwartier
Alde Steeg
Keizershoeve 1
Roozenburg
Entree Schoenaker
Voormalig Politiebureau
Ewijkse Plas
Krukse Wal Zuid
Begoniastraat
Regenboog
Structuurvisie Winssen

Effect balans 2016:
€ 833.000

Voorziening afgewikkelde complexen: € 392.000

Vorzieningen/reserveringen

Vorzieningen 2015

Nemen af door:

- § Afwikkeling € 7,5 miljoen
- § Overheveling naar MVA € 7,6 miljoen



Reserveringen in projecten 2015

Centrum Ewijk: € 600.000

Opknop Reekstraat: € 240.000

Bestemmingsreserve Centrum € 350.000

Opheffing bovenwijken

Gronden van GB naar AD

Samenvatting Boekwaarde Grondvoorraad											
	Oppervlakte		Boekwaarde	Kosten 2016	Voorziening	Verschil	Waarde ring	Marktwaarde	Resultaat	Rente 3,50%	Pacht 2015
Buiten plan Koningsgaarde Asdonck	139.514	m ²	€ 350.846		€ -	€ 350.846	div	€ 543.532	€ -192.685	€ 19.024	€ -16.183
	503.870	m ²	€ 6.883.412		€ 4.281.704	€ 2.601.708	€ 5,00	€ 2.519.350	€ 82.358	€ 88.177	€ -49.178
	20.500	m ²	€ 3.475.000	€ 55.000	€ 3.357.000	€ 173.000	div	€ 153.750	€ 19.250	€ 5.381	€ -

Effect AD:

- Rente: € 112.000
- Pacht: € 65.000
€ 47.000

Onderzoek rekenkamer

Aanbevelingen:

- Organisatorisch
- Vereenvoudiging
- Gebruik terminologie
- Werkprocessen



Nota Grondbeleid