

Beantwoording technische vragen

Vergadering	Commissievergadering	Datum 3-apr-17
Vragensteller	A.J. Ramerman (CDA)	
Agendapunt/onderwerp	6. Meerjaren Prognose Grondexploitatie (MPG 2017)	
Eenheid	Ruimtelijke Ontwikkeling	
Contactpersoon	Wim-Henk Peggeman	
Contactgegevens	w.peggeman@dalfsen.nl (0529) 43 89 28	

Vraag:

Ik heb een vraag over de voorbereidingskosten, het is mij duidelijk waarom deze nu geboekt moeten worden. Maar kunnen jullie aangeven waar het verschil zit in kosten, gezien de locaties is dit niet afhankelijk van de grootte van de locaties? Kunnen wij hier een toelichting op krijgen hoe deze tot stand komen?

Uit het MPG:

1.3 Voorbereidingskosten

In 2016 zijn voor de locaties Stappenbelt, Het Kleine Veer, 't Gruthuske en Hoonhorst kosten gemaakt ter voorbereiding van het opzetten van een grondexploitatie. Deze kosten werden voorheen bij de kostprijs van de gronden op geboekt. Op basis van de BBV wijziging mogen deze kosten niet meer op de exploitatie worden geboekt, maar op een aparte categorie voorbereidingskosten. De kosten worden in de jaarrekening geclassificeerd als immateriële vaste activa. De voorbereidingskosten kunnen maximaal 5 jaar geactiveerd blijven staan, in de tussentijd dient er een grondexploitatie aan de raad te zijn voorgelegd of anders dienen de kosten afgeboekt te worden. Het gaat hierbij om de voorbereidingskosten Stappenbelt (€ 31.000), voorbereidingskosten Het Kleine Veer (€ 80.000), voorbereidingskosten 't Gruthuske (€ 7.000) en voorbereidingskosten Hoonhorst (€ 3.000).

Beantwoording:

Voordat een grondexploitatie gestart kan worden, worden er voorbereidingskosten gemaakt. Dit zijn met name apparaatskosten en advieskosten. Voor 2016 werden deze kosten geboekt op de niet in exploitatie genomen gronden (NIEGG). Per 1 januari 2016 mogen deze kosten niet meer bijgeboekt worden op de grond (per 1 januari 2016 onderdeel van de materiele vaste activa), maar dienen ze apart weergegeven te worden. Bij het starten van een grondexploitatie worden deze boekwaardes ingebracht, waarbij beoordeeld moet worden of deze kosten wel terugverdiend kunnen worden.

De kosten die gemaakt worden zijn met name afhankelijk van de fase waar de voorbereiding zich nu in bevindt en de eventuele complexiteit van de toekomstige exploitaties. Onderdeel van de voorbereidingskosten van het Kleine Veer zijn de sloopkosten van de school.