

Beantwoording technische vragen

Vergadering	Commissievergadering	Datum 10-mei-21
Vragensteller	CU Luco Nijkamp	
Agendapunt/onderwerp	MPG2021	
Eenheid	Ruimtelijke Ontwikkeling	
Contactpersoon	Wim-Henk Peggeman	
Contactgegevens	w.peggeman@dalfsen.nl (0529) 48 89 28	

MPG2021:

1. Nav argument 1.2: Welke uitgangspunten zijn herzien?

De uitgangspunten zijn herzien via een aparte nota van uitgangspunten. Deze is via een raadsmemo ter kennisgeving naar de raad gestuurd. De belangrijkste uitgangspunten die zijn herzien hebben betrekking op de kosten en opbrengsten stijging en de gehanteerde grondprijzen.

2. Nav argument 2.2: Wat is de te verwachten eindafrekening van de provincie Overijssel mbt locatie Stappenbelt?

Voor de MPG 2021 is de verwachting gehanteerd dat er geen extra middelen beschikbaar komen vanuit de provincie Overijssel. Door de projectleider is een aanvullend verzoek ingediend bij de provincie om meer kosten toe te kunnen rekenen aan de provincie (het huidige tekort is voorgelegd). Er is nog geen duidelijkheid of deze middelen beschikbaar zullen komen. In de doorrekening is er daarom rekening mee hebben gehouden dat er geen aanvulling zal komen en is dus een voorzichtig uitgangspunt gehanteerd.

3. Nav argument 4.1: wat wordt concreet bedoeld met de zin "Een afboeking is een éénmalige correctie die in de komende jaren niet kan worden bijgesteld op de recentste ramingen."

De regelgeving geeft een keuze in de wijze waarop een verlies wordt verwerkt. Dit kan enerzijds via een voorziening die elk jaar opnieuw wordt beoordeeld en bijgesteld (zowel positief als negatief). Maar een verlies kan ook worden verwerkt door deze als eenmalige afboeking te verwerken. Op deze manier wordt het verlies in één keer verwerkt, maar kan deze in latere jaren niet meer worden bijgesteld als het positief uitvalt, in het geval dat het complex negatiever wordt (dus meer verlies) dient er wel een aanvullende afboeking te worden verwerkt.

We zien ook bij andere gemeenten dat het treffen van een voorziening gangbaar is. Waardoor de ontwikkeling van het verlies ook beter te volgen is.

4. Kan met een voorbeeld (Gerner Marke) een uitleg worden gegeven van een terugboeking winstname? Wat is het historische verloop geweest en waarom zijn we in voorgaande jaren te optimistisch geweest?

Jaarlijks wordt op basis van het percentage van de voortgang van de grondexploitaties beoordeeld of op de grondexploitaties een tussentijdse winst gerealiseerd moet worden. Bij het bepalen van deze winst worden specifieke project risico's in mindering gebracht. Op het moment dat uit de berekening

van de tussentijdse winst blijkt dat in eerdere jaren teveel winst is genomen, moet deze tussentijdse winst teruggedraaid worden. Dit geldt ook bij een complex met nog een positief verwacht resultaat.

De huidige methodiek van tussentijdse winstname wordt vanaf het MPG 2018 toegepast. Voor Gerner Marke zijn in deze jaren de volgende tussentijdse winsten verwerkt: 2018: 1.652.000, 2019: € 80.000, 2020: 146.000 en 2021: -57.000

Voor de inschatting van de opbrengsten en kosten in 2020 zijn we te optimistisch geweest. Er zijn meer kosten gemaakt en de opbrengsten vielen lager uit. Het complex zit nu in de afronding. Uit ervaring zien we dat terugdraaien van winstnames veelal in de afronding van het complex plaatsvinden. Dit wordt veroorzaakt doordat de meeste winsten op dat moment al genomen zijn en dat er op dat moment relatief weinig 'gecompenseerd' kan worden met gerealiseerde opbrengsten en kosten in het boekjaar aangezien dit in de afronding vaak beperkt is.

De regelgeving biedt niet de mogelijkheid om voor eventuele aanpassingen een buffer in de winstname aan te houden. In onze risico buffer is daarom rekening gehouden met € 250.000 aan risico's in verband met het terugdraaien van de tussentijdse winstnames.

5. In het raadsvoorstel staat een verwacht resultaat op startwaarde van € 6.1 mln en in het MPG wordt € 5.2 mln vermeld (zie par 2.3). Wat is juist?

Het bedrag van € 5.2 mln. Uit de MPG 2021 is correct. Per abuis is een verkeerd bedrag in het raadsvoorstel blijven staan.