



VOORBLAD

Advies nota aan de Raad

Registratienummer:

366

Datum:

25-05-10

Soort Voorstel:

Advies nota

Onderwerp:

Financiële afsluiting Starrenburg II

Portefeuillehouder:

Wethouder F.F. Blommers

Programma:

Ruimte en bouwen

Hoofddoel Ruimtelijke keuzes voor kwaliteit van de leefomgeving

Subdoel Bestemmingsplannen

Begrotingswijziging:

Ja

Bijlagen:

Nee

Stukken ter inzage:

Nee

Beslispunten:

1. De gemeentelijke grondexploitatie Starrenburg II financieel af te sluiten;
2. Van het positieve resultaat van € 3.943.512, wat conform eerdere besluitvorming toegevoegd wordt aan de vereveningsreserve grondexploitaties, een deel, ter grootte van een bedrag van € 40.000,-, af te splitsen en te bestemmen voor de risicoreserve grondexploitaties, in verband met mogelijke claims van derden;
3. Van het positieve resultaat, zoals reeds genoemd onder 2, tevens een voorziening te vormen in de vereveningsreserve grondexploitaties voor nog resterende werkzaamheden voor een bedrag van € 150.000,-.



Adviesnota aan de raad

Inleiding

De wijk Starrenburg II is gereed. Het project is uitgevoerd en afgerond.

De openbare ruimte is ingericht: sinds 1 januari 2009 is deze vrijwel geheel in beheer overgedragen aan de gemeente en begin dit jaar ook vrijwel geheel juridisch overgedragen. De, voor de uitvoering opgerichte, Sterrenborch CV en Starrenburg II BV zijn in liquidatie. Het college heeft de raad hierover bij brief van januari 2009 geïnformeerd. Het is tijd om nu ook de gemeentelijke exploitatie en het project te beëindigen.

Daarna zal de raad de evaluatie van het project worden voorgelegd.

Beoogd effect

Afsluiten van de gemeentelijke grondexploitatie Starrenburg II.

Argumenten

1.1 Het college geeft hiermee uitvoering aan het besluit van de raad van 9 juli 2009, waarin in het Meerjarenprogramma Grondexploitaties 2009–2012, is besloten, dat ook deze gemeentelijke grondexploitatie Starrenburg II kan worden afgesloten. Het afsluiten van de grondexploitatie heeft in 2009 nog niet plaatsgevonden, o.a. vanwege nog een aantal werkzaamheden i.r.t. het afsluiten van de CV/BV.

1.2 Een formele beëindiging van het project is wenselijk omdat daarmee het project weer geplaatst wordt in de lijnorganisatie (ruimtelijk beheer) en niet langer bij de projectorganisatie (ruimtelijke ordening) ondergebracht blijft.

2.1 De afwikkeling van de liquidatie van de CV/BV is nog niet geheel gerealiseerd. Daarom is het nog mogelijk dat er (beperkte) claims tegen de BV/CV komen. Deze claims kunnen in het ongunstigste geval leiden tot claims richting de gemeente. Hoewel deze juridisch niet onderbouwd kunnen worden, kan de gemeente toch tot uitbetaling van een zekere tegemoetkoming over willen gaan. Een reservering van een beperkte financiële tegemoetkoming hiervoor is derhalve passend op dit moment, omdat financiële tegenvaller op termijn te voorkomen.



Adviesnota aan de raad

3.1 Hoewel het project overeenkomstig afspraken is uitgevoerd, zijn er nog een aantal kosten die de komende maanden te verwachten zijn. Dat zijn o.a. werkzaamheden die het gevolg zijn van gewijzigde inzichten bij de gemeente, die te maken hebben met de evaluatie van het project na de afsluiting ervan en die te maken hebben met de fiscale begeleiding van het project na de afsluiting.

De kosten zijn als volgt gespecificeerd:

a.	nakomende kosten ten behoeve van het openbaar gebied	€ 108.150,00
b.	evaluatie van het project en de PPS samenwerking	€ 24.205,00
c.	fiscale advisering met betrekking tot de overdracht van het openbare gebied door de projectontwikkelaar	€ 17.510,00
d.	onvoorzien en afronding	€ 135,00

Totaal		€ 150.000,00

De voorziening is beoogd om deze kosten te dekken.

3.2 Hoewel er meer werkzaamheden door de gemeente uitgevoerd moeten gaan worden nog, bijv. in relatie tot het opheffen van de extra zetting van de Vlietoever, is in deze kosten anders voorzien. Zo heeft Starrenburg II BV het Uitvoerend Bedrijf vooruit betaald voor de werkzaamheden van het Toezicht bij de werkzaamheden van de aannemer. De kosten van de civiele aannemer zijn ook door Starrenburg II BV reeds betaald.

3.3 Er is vulling nodig van de risicoreserve grondexploitaties op korte termijn, om andere projecten mee te kunnen financieren. Het besluit voor de vulling van de risicoreserve met het positieve resultaat van Starrenburg II heeft de raad reeds in 2009 genomen. Dit besluit was nog niet geëffectueerd vanwege de nog resterende werkzaamheden voor het project. Het afsplitsen van een voorziening en een risicoreserve maakt het mogelijk om het besluit op korte termijn financieel verantwoord uit te voeren en de risicoreserve grondexploitaties te vullen, zoals beoogd.

Kanttekeningen

1.1 In 2009 heeft de gemeenteraad als aandeelhouder in de CV ingestemd met de financiële afsluiting van het project en de liquidatie van de CV/BV, maar dit besluit is nog niet volledig geëffectueerd. Wel is in het verleden bijna de volledige winst al getransporteerd naar de aandeelhouders. Ook zijn er nog een aantal kleine activiteiten te verrichten en is een eindevaluatierapport van het totale project nog op te stellen. De resterende werkzaamheden en risico's zijn marginaal en te onderbouwen. Ze zijn daarmee voldoende in beeld om toch weloverwogen tot afsluiting over te gaan en hiermee de winst vrij te spelen.

1.2 De eindevaluatie van het project Starrenburg II is nog niet gereed. Omdat wel financieel een goed beeld is van het project en de risico en activiteiten die er nog spelen, is



Adviesnota aan de raad

het mogelijk het project financieel af te sluiten en in de loop van dit jaar het project te formeel projectmatig te beëindigen met een eindevaluatierapportage.

Communicatie

Omdat het voorstel vertrouwelijke informatie bevat is het wenselijk niet extern te communiceren over de financiële en juridische aspecten. Wel is het goed de afronding van het project te benadrukken in communicatieve zin. In overleg met Starrenburg II BV in Liquidatie wordt gezocht naar mogelijkheden om dit bij de heuglijke feit stil te staan.

Financiën

Zie onder beslispunten

Burgemeester en Wethouders van Voorschoten

de secretaris.

de burgemeester.



gemeente VOORSCHOTEN

Besluit

Registratienummer: 366

De raad der gemeente Voorschoten;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 mei 2010,

Besluit:

1. De gemeentelijke grondexploitatie Starrenburg II financieel af te sluiten.
2. Van het positieve resultaat van € 3.943.512, wat conform eerdere besluitvorming toegevoegd wordt aan de vereveningsreserve grondexploitaties, een deel, ter grootte van een bedrag van € 40.000,-, af te splitsen en te bestemmen voor de risicoreserve grondexploitaties, in verband met mogelijke claims van derden;
3. Van het positieve resultaat, zoals reeds genoemd onder 2, tevens een voorziening te vormen in de vereveningsreserve grondexploitaties voor nog resterende werkzaamheden voor een bedrag van € 150.000,-.

Tot vaststelling van de hieruit voortvloeiende begrotingswijziging van de begroting van Algemene Dienst voor het dienstjaar 2010.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Voorschoten,
gehouden op 2010.

de griffier,

de voorzitter,