

Vergadering van de gemeenteraad van 10 april 2013

Portefeuillehouder : A.W.P. Kirkels

Behandelend ambtenaar : Peter Kuppens
en: Marian Arts

Nummer raadsvoorstel: RAD-000789

Doorkiesnummer : (0495) 575 289

Agendapunt: 16

ONDERWERP

Instemmen met de waardering van de grondexploitaties

AANLEIDING EN DOELSTELLING

In de najaarsnota 2012 is aangegeven dat de saldi van de grondexploitaties naar beneden zullen worden bijgesteld. Deloitte Real Estate is gevraagd een onderzoek uit te voeren naar de drie grootste grondexploitaties van de gemeente Weert. De uitkomsten van het onderzoek zijn op 22 januari 2013 besproken in het Breed Financieel Overleg en deze zijn de basis voor de uitgangspunten voor de waardeberekening van de grondexploitaties. Deze bijgestelde uitgangspunten zijn besproken met Deloitte Real Estate en voorlopig vastgesteld door het college van B en W van 5 februari 2013. Op 6 februari 2013 zijn de voorlopige uitgangspunten ter kennisneming aan de informatieve commissie RO voorgelegd en op 12 maart 2013 heeft het college van B&W deze definitief vastgesteld.

Met deze uitgangspunten worden alle in exploitatie genomen projecten doorgerekend met als doel reële jaarcijfers te kunnen presenteren. De uitkomsten van de berekeningen worden in dit voorstel aan uw gemeenteraad voorgelegd. De gevolgen van deze bijstelling worden op 26 juni 2013 in een nota Reserves en voorzieningen aan u voorgelegd.

PROBLEEMSTELLING

De investeringen in de grondexploitaties worden opgespaard en verrekend met de opbrengsten, die te doen gebruikelijk op een later moment binnen komen. Belangrijke randvoorwaarde hiervoor is dat de totale investeringen en bijkomende kosten niet hoger zullen zijn dan de uiteindelijke opbrengsten en dat onderbouwd kan worden dat deze opbrengsten zich redelijkerwijs en binnen afzienbare termijn zullen voordoen. De uitgangspunten om te komen tot een opbrengstverwachting wijzigen voortdurend. In 2011 neemt de boekwaarde van het grondbedrijf nog af (opbrengsten hoger dan de investeringen) en zijn 36 verkoopovereenkomsten afgesloten. Door de aanhoudende economische crisis wijzigt het perspectief voor Weert. In 2012 wordt duidelijk dat niet alleen de afzetverwachtingen voor 2012 en 2013, maar ook voor een aantal daarop volgende jaren, naar beneden moeten worden bijgesteld. Vanuit een voorzichtig financieel beleid is het nodig deze ontwikkelingen te vertalen in een doorrekening van de grondexploitaties. Deze berekeningen pakken negatief uit en maken een afwaardering van de balanswaarde noodzakelijk. Een planologisch juridisch advies heeft bijgedragen aan de totstandkoming van het raadsvoorstel. (Bijlage 4 advies VD2: niet openbaar)

Rapport Deloitte Real Estate

Op basis van de 5 P's – Programma, Planning, Prijzen, Plankosten en Parameters - zijn de drie grondexploitaties (Laarveld, Kampershoek 2.0 en Vrouwenhof) met de hoogste nog te ontvangen opbrengsten (samen 75% van het totaal) beoordeeld. De samenvatting van het rapport van Deloitte Real Estate is als bijlage 1 bij de stukken ter inzage gelegd. De bevindingen met betrekking tot het bijstellen van de afzetverwachting en de verwachting over prijsdaling van de woningbouw kavels vergen het grootste aandeel in de noodzakelijke afwaardering. Deloitte Real

Estate concludeert in voornoemd rapport dat in totaal rekening moet worden gehouden met een afwaardering van een bedrag tussen € 15 en € 25 miljoen.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

Uitgangspunten berekeningen grondexploitatie: behoedzaam

De uitgangspunten voor de berekening zijn nodig voor de waardering van grondexploitaties met als doel te voorkomen dat verliezen naar de toekomst worden verschoven. Deze uitgangspunten zijn niet bedoeld om sturing te geven aan bestemmingsplannen en bijbehorende exploitatieplannen. Op advies van VD2 is een scheiding aangebracht in de besluitvorming tussen gemeenteraad en het college van B&W.

Tijdens het proces van het samenstellen van de uitgangspunten is meermalen overleg gevoerd met Deloitte Real Estate. Zij kunnen instemmen met onderstaande uitgangspunten.

Programma en planning woningbouw

Het benodigde programma voor de woningbouw in Weert wordt afgeleid van de groei van het aantal huishoudens. Naar verwachting zal de woningvoorraad per 1 januari 2014 uit 21.911 woningen bestaan (21.698 per 1-1-2013, netto toename in 2013 bedraagt 213 woningen). Om te komen tot een prognose van de toename van het aantal huishoudens zijn de prognoses van E,til, Primos en CBS geraadpleegd. De verwachte toename van het aantal huishoudens betreffen de jaren 2014 tot en met 2025:

Tabel 1

	Toename huishoudens
E,til	790
Primos	923
CBS	1.500

De verschillen tussen deze berekeningen zijn te verklaren doordat andere uitgangspunten worden gehanteerd. E,til berekent alleen autonome groei. In de berekening van het CBS wordt rekening gehouden met beleidsinvloeden en migratiestromen, terwijl Primos daar in mindere mate rekening mee houdt.

Op basis van de gerealiseerde cijfers blijkt dat de CBS-prognose het dichtst bij de werkelijkheid zit. Op basis van de verwachting dat de afzet in de periode 2014 - 2017 minder hoog zal zijn, wordt voor die periode de prognose van Primos gehanteerd. In de periode van 2017 tot 2025 gaan we weer uit van de prognose van CBS. Ons uitgangspunt zal zijn een toename van 1.200 woningen tot 2025. Hierbij is geen rekening gehouden met nieuw te bouwen woningen als gevolg van wijkvernieuwing.

Programma en planning bedrijventerreinen

De basis voor het programma en de afzetplanning is een inschatting van de behoefte aan bedrijventerreinen in de komende 10 jaren. In 2011 en 2012 hebben respectievelijk de Stecgroep en Hauzer een rapport uitgebracht over de afzetverwachting. Met deze informatie is in januari 2013 opnieuw gekeken naar de uitgifteprognoses.

De in totaal uit te geven bedrijventerreinen (inclusief Kampershoek 2.0) bedragen 97 ha. Hiervan is bijna 50 ha in handen van de gemeente en heeft de gemeente recht op een exploitatiebijdrage bij de uitgifte van 22 ha door derden (in het plan Kampershoek 2.0). Ten aanzien van deze 72 ha is de verwachting dat in de komende 10 jaren ruim 41 ha zal worden uitgegeven (bijlage 2 rapport Hauzer: niet openbaar). Voor de jaren 2022 tot en met 2027 wordt er op gerekend dat ook in de jaren tot en met 2027 eenzelfde gemiddeld aantal ha per jaar zal kunnen worden uitgegeven. Onze voornemens om de bestemmingsplannen behorende bij de grondexploitaties volledig uit te voeren blijven ongewijzigd. Maar vanuit een voorzichtig financieel beleid worden de opbrengsten uit verkoop van bedrijventerreinen na 2027 op nul gesteld.

Onderzoek grondprijzen (rapporten Stecgroep en Hauzer)

De grondprijzen bepalen voor een belangrijk deel de opbrengstverwachting in de grondexploitaties. Het belang van goed onderzoek is al eerder onderkend en het gehanteerde systeem van grondwaardebepaling staat niet ter discussie. Om risico's tot een minimum te beperken adviseert Deloitte Real Estate om de berekening van de grondwaarden minimaal door een onafhankelijke deskundige te laten toetsen. Voor bedrijventerreinen is al eerder besloten dit onderzoek door Hauzer te laten uitvoeren. Naar aanleiding van de bevindingen van Deloitte Real Estate is er voor

gekozen de prijzen voor woningbouwlocaties door de Stecgroep te laten uitvoeren (bijlage 3 rapport Stecgroep: niet openbaar). De prijzen genoemd in de beide rapporten zijn actueel en worden door onafhankelijke deskundigen geadviseerd aan de gemeente Weert. Op basis van deze adviezen zal de gemeenteraad (2^e kwartaal 2013) een voorstel worden gedaan het Grondprijnsbeleid 2013 vast te stellen. Vooruitlopend hierop zijn deze actuele (advies-)prijzen gebruikt om de waardering van de grondexploitatie bij te stellen.

Plankosten

Plankosten kunnen in grote lijnen op 2 manieren in een grondexploitatie worden berekend:

- Een percentage van de uit te voeren werkzaamheden
- Een begroting opstellen op basis van te ondernemen activiteiten

Bij de start van een grondexploitatie wordt meestal gebruik gemaakt van de eerste methode. Tijdens de uitvoering zijn de activiteiten beter in beeld en worden de nog te maken kosten op basis van een begroting berekend. Dit uitgangspunt is ongewijzigd gebleven.

Parameters voor rente, kosten- en opbrengstenstijgingen

De investeringen en de opbrengsten in een grondexploitatieberekening lopen meestal over een reeks van jaren. Om de waarde van de investering in jaar x te kunnen vergelijken met opbrengsten in jaar y, worden deze teruggerekend naar een zelfde moment. De te hanteren parameters voor de rente en kosten- en opbrengstenstijging zijn hierbij van invloed op de berekening van het saldo.

Herberekening waardering grondexploitaties

De bijstelling van de uitgangspunten pakt vooral nadelig uit voor de verwachte opbrengsten in de grondexploitaties. De opbrengsten uit de uitgifte van gronden nemen af doordat er vanuit een voorzichtig financieel beleid een eindtermijn is gesteld aan te ontvangen opbrengsten. Andere oorzaken zijn bijgestelde verwachtingen over prijzen en afzetsnelheid. De effecten van de verwachtingen en aannames zijn in tabel 2 in bedragen uitgedrukt.

Tabel 2 Afwaardering (treffen voorzieningen)

Afwaardering grondexploitatie	euro (mln.)
Woningbouwplannen	17,1
Bedrijventerreinen	11,8
Totaal afwaardering grondexploitatie	28,9

Toelichting tabel:

Woningen:

De afwaardering van de woningbouwplannen is een gevolg van de genoemde eindtermijn voor de opbrengsten uit grondverkoop, de lagere afzetsnelheid en prijsbijstelling. De gewijzigde uitgangspunten veroorzaken stijgende rentelasten en daardoor een lager saldo. Om deze nadelen enigszins te compenseren worden plannen versoberd en worden waar nodig de uit te voeren fasen in kleinere delen opgeknipt.

Het onderzoek naar de grondprijzen betekent een daling van de opbrengsten. Plannen met relatief veel vrije sectorwoningen hebben meer last van prijsdaling dan plannen waar relatief veel sociale huurwoningen worden gerealiseerd. Daarnaast is de locatie van groot belang en zullen de opbrengsten in de plannen van de kernen en de wijken waar wijkvernieuwing plaatsvindt relatief meer dalen dan in de nieuwbouwplannen Laarveld en Vrouwenhof.

Bedrijventerreinen

De bijgestelde afzetverwachting en mogelijke prijsverlaging veroorzaken dalende opbrengsten en stijgende rentekosten. De aanpassingen betekenen voor de jaarcijfers een afwaardering van de bedrijventerreinen.

Gevolgen voor de waardering grondexploitaties

Afwaardering grondexploitaties met € 28,9 miljoen

Uit herberekening van de grondexploitaties blijkt dat in het verleden gedane investeringen in o.a. planontwikkeling, verwerving van gronden en bedrijven (in totaal € 89 miljoen) voor een deel niet worden terugverdiend met de opbrengsten uit de verkoop van kavels. De stijging van het nadelige saldo met € 28,9 miljoen (netto contant per 1-1-2013) betekent voor de balans van het

Grondbedrijf dat de reële waarde van de eerdergenoemde investeringen afneemt met eenzelfde bedrag.

Reserve toekomstige afwaardering

Omdat het totaal aantal plannen mogelijk nog teveel woningen bevat zal een Reserve toekomstige afwaardering worden ingesteld. Binnen een periode van maximaal 5 jaar wordt duidelijk gemaakt in welk plan een verdere afwaardering nodig zal zijn. Om financieel in staat te zijn dit verlies te nemen wordt een reserve ingesteld voor een bedrag van € 6,9 miljoen.

Tabel 3 Reservering toekomstige afwaardering

Woningen	euro (mln.)
Reservering toekomstige afwaardering	6,9

Risicobuffer grondexploitatie

Met de afwaardering van € 28,9 miljoen en de reservering van € 6,9 miljoen worden op belangrijke punten toekomstige ontwikkelingen omgezet in een bijstelling van de waarde van de grondexploitatie. Hiermee zijn niet alle risico's tot nul gereduceerd. Het blijft mogelijk dat prijzen de komende jaren verder dalen, dat de groei van het aantal huishoudens minder toeneemt dan aangenomen en dat de afzet van bedrijventerreinen lager uitvalt. Daar staat tegenover dat ook het tegenovergestelde zich kan voordoen en de cijfers achteraf blijken mee te vallen.

Om bovenstaande risico's af te dekken wordt een buffer van € 5,7 miljoen verantwoord geacht.

Samenvatting:

De nieuwe uitgangspunten maken het nodig de balanswaarde van de grondexploitatie naar beneden bij te stellen, reserveringen in te stellen en rekening te houden met de overblijvende risico's in de grondexploitatie. Ten aanzien van de dekking van de bedragen in tabel 4 gelden verschillende regels. Het verlies als gevolg van de afwaardering zal direct in de jaarrekening 2012 genomen moeten worden en legt zodoende beslag op andere gemeentelijke reserves. De Reserve toekomstige afwaardering zal eveneens bij het vaststellen van de jaarrekening beschikbaar moeten zijn, dan wel moet duidelijk zijn hoe deze reserve binnen enkele jaren beschikbaar zal komen. Voor de risicobuffer gelden minder strikte regels. Net als andere risico's kunnen deze worden afgedekt door de Algemene Reserve. Het bovenstaande wordt uitgewerkt in de eerder aangekondigde nota Reserves en voorzieningen.

Tabel 4 Samenvatting

	euro (mln.)		euro (mln.)
Bijstellen waardering	28,9	Norm voor de risicobuffer	5,7
Reserve toekomstige afwaardering	6,9		

Na vaststelling van dit raadsbesluit zal de onderliggende informatie worden verwerkt in de aangekondigde nota Reserves en voorzieningen en de jaarrekening 2012. De accountant zal zijn bevindingen verwerken in de managementletter. Deze bevindingen worden met de jaarrekening op 7 mei 2013 in het college van B&W behandeld. Daarna wordt de jaarrekening voorgelegd aan de Commissie onderzoek jaarrekening (5 juni). Op 26 juni kan de jaarrekening 2012 en de nota Reserves en voorzieningen door de gemeenteraad worden vastgesteld.

COMMUNICATIE

In een persbijeenkomst zal uitleg worden gegeven over de waardering van de grondexploitaties en de gevolgen daarvan voor de financiële huishouding van de gemeente.

EVALUATIE

De exploitatieberekeningen worden jaarlijks bij de jaarrekening bijgesteld.

ADVIES RAADSCOMMISSIE

- Het advies van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening is:
 - ◆ voorstel rijp voor behandeling in de raad;
agenderen als bespreekstuk.
- Nadrukkelijke en/of afwijkende standpunten fracties:
 - ◆ **SP:** vraagt zich af waar de processtap blijft om te komen tot programmatische aanpassingen. Er dient inzicht te zijn in de gevolgen voor de verschillende beleidsvelden. Is dit een realistische planning? Voorgesteld wordt om € 28,9 miljoen op de balans af te boeken, € 5,7 miljoen in de reserve van het grondbedrijf op te nemen en € 6,9 miljoen als risicomarge in te bouwen. Niet duidelijk is of de raad hierin nog keuzes kan maken. Het college stelt een goedkopere programmering voor Laarveld voor. Dit zou ook bij andere projecten uitkomst kunnen bieden, want er is waarschijnlijk wel vraag naar goedkopere woningen. Wellicht is het tijd om de ambities bij te stellen, zoals Deloitte adviseert. De prognoses zijn gebaseerd op modellen en behoedzaam. Zij zijn afhankelijk van de parameters die gehanteerd worden. Of de prognoses uitkomen moet nog blijken. De redenering van het college aangaande het bedrag van € 6,9 miljoen is duidelijk, maar het blijft wel een politieke keuze, die nu een zware wissel trekt op de begroting. Een weging van de marges die er zijn, zou het inzichtelijker maken. Het uitwerken van verschillende scenario's leidt tot bandbreedtes en keuzes, waarop de raad kan sturen. Er liggen moeilijke keuzes in het verschiep, die gevolgen zullen hebben voor de inwoners van Weert. Die gevolgen moeten duidelijk worden. Gaat de gemeente zich inzetten voor het ontwikkelen van de kansrijke grondposities met daarbij het risico van lege plekken of wordt gekozen voor verdichting/inbreiding? Landbouwgronden kunnen ook tijdelijk verpacht worden. Dan leveren ze inkomsten op en kunnen ze in betere tijden alsnog geëxploiteerd worden.
Weert Lokaal: Onvoldoende inzichtelijk is wat de gevolgen zijn van de vernieuwde grondpolitiek en of dit thans verder kan worden uitgediept. In afwijking van het coalitie-akkoord wordt er nogal gestreept in de woningbouwplannen voor de kerkdorpen. Het realiseren van 40 woningen in Tungelroy was ook erg veel, ook al was het voor 20 jaar bedoeld. Maar als ook de kleinere projecten worden gehalveerd is het de vraag of deze nog rendabel zijn. Als dat niet zo is, wordt de schade alleen maar groter. Het klopt dat, als gronden niet verkocht worden door de gemeente, de waarde daarvan behouden blijft voor de gemeente, zoals het college stelt, maar we kunnen nagaan waar landbouwgrond ligt die de gemeente wel kan verkopen. De fractie betwijfelt of het schrappen van commerciële plannen verstandig is, aangezien commerciële partijen als eerste signalen ontvangen dat de markt aantrekt. Het streven, zoals verwoord in het coalitieprogramma, dat er elk jaar gemiddeld 2 woningen worden bijgebouwd in de kerkdorpen, is niet realistisch. Het is beter een clustering van nieuw te bouwen woningen te hanteren. Dat is voor de markt interessanter. Als er slechts 2 woningen worden gebouwd, kun je goedkopere woningen niet financieren met duurdere. De negatieve spin-off van de afname van de planrealisatie zou nader onderzocht moeten worden, zodat de gemeente inzicht heeft in de te verwachten gevolgen.
VVD: Het voorstel verkondigt geen blijde boodschap, maar wel een noodzakelijke en realistische. Weert is niet de enige gemeente waar dit probleem speelt. Er is wel inzicht nodig in de gevolgen van de afwaardering. Het grondbedrijf heeft al tweemaal een dip in de crisis overleefd. Het is verstandig een voorschot te nemen op het risico, dat de crisis zich nog voortzet. We moeten kansen pakken als die zich voordoen. Voor wat betreft de inhoudelijke aspecten van de afwaardering vertrouwt de fractie op de deskundigheid bij de gemeente en haar adviseurs. Het resultaat van de afwaardering is een forse

bijstelling, die het eigen vermogen van de gemeente aantast. Er is nog geen inzicht in de gevolgen voor de jaarrekening. Een herschikking van de reserves is noodzakelijk. Afwaarderen is noodzakelijk, maar we moeten alert blijven op kansen. Met betrekking tot bouwen in de kerkdorpen merkt de VVD op, dat ondernemers ook kleine projecten kunnen realiseren, zoals 2 woningen per jaar, en daartoe in crisistijd ook zeker bereid zullen zijn.

CDA: Onderhavige problematiek doet veel pijn in de begroting en de reservepositie. Dit blijkt niet uit voorliggend voorstel, maar zal blijken uit het dekkingsvoorstel, dat nog volgt. Het college geeft aan het probleem financieel voorzichtig te willen aanpakken, maar deed onlangs wel het voorstel om een prioriteit voor 2014 al in 2013 op te voeren. Dat is niet voorzichtig te noemen. De dekking had nu ook moeten voorliggen. Het college wil de dekking betrekken bij de jaarrekening, maar deze komt pas in juni. Niet duidelijk is wat de raad vaststelt op basis van voorliggend voorstel. In elk geval niet de dekking, ook niet de grondprijzen, de typen woningen en de te maken keuzes. De externe adviseurs Deloitte, Hauzer en de Steckgroep zeggen allen dat de problematiek niet alleen wordt veroorzaakt door de crisis. Demografische en economische ontwikkelingen los van de crisis spelen de behoefte aan woningen en bedrijventerreinen parten. De reserves in de grondexploitatie waarvan we eerder zijn uitgegaan kloppen niet meer. Daar hadden we eerder rekening mee moeten houden en er had bijgestuurd moeten worden, we hebben het immers zien aankomen. Opvallend is dat de gemeente tot 2017 de prognoses van Primos gebruikt en daarna overstapt op die van het CBS. Er zullen uitstralingseffecten zijn op onder meer de woningbouw-planning en de inkomsten van bovenwijkse voorzieningen. Dat moet besproken worden in de raad. Zaken die nu nog niet gepland staan kunnen wachten op de structuurvisie, andere niet. Tot nu toe was het gebruikelijk om bij de vaststelling van de begroting een bedrag mee te geven aan het college voor investeringen in de exploitatie van een bedrijventerrein of een uitbreidingsgebied. Er moet gestreefd worden naar beperking van die uitgaven (temporiseren, fasering, versobering). De lijn zou moeten worden dat dit geld niet wordt uitgegeven zonder overleg met de commissie RO. De commissie moet in een besloten vergadering geïnformeerd worden over het rapport van VD2, dat in het raadsvoorstel wordt aangehaald, maar dat nog niet in het geheime kastje ter inzage ligt en welk rapport ingaat op de effecten van het schrappen of anders faseren van bouwplannen op bestemmingsplannen en contracten. Voor de kerkdorpen moeten wel nog nieuwbouwplannen gehandhaafd blijven. Er moeten nu maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat de financiële pijn later nog groter wordt. Bij het grondbedrijf werd altijd gerekend met verwachte ontwikkelingen, dat moet nu ook gebeuren. De koers moet niet worden veranderd, dat leidt alleen maar tot verlichting op de korte termijn, niet voor de lange termijn. Er bestaat een spanning tussen het op een gemakkelijke en aantrekkelijke manier ontwikkelen van uitbreidingsgebieden en investeren in oude wijken. De kwaliteit van de oude wijken moet op niveau blijven. Financiële aspecten kunnen daarbij een overweging zijn.

PvdA: Afwaarderen is een pijnlijke zaak. De gemeente heeft de afgelopen jaren uitgaven gedaan, waarvan we ons nu kunnen afvragen of dat wel verstandig was. De verwachting om nog 41 ha aan bedrijventerreinen uit te geven is ambitieus. De uitvoering van bestemmingsplannen brengt kosten met zich mee. Wellicht is het mogelijk daarop te bezuinigen. Als Kampershoek 2.0 en Laarveld op een andere manier worden uitgegeven, kan worden onderzocht of er bespaard kan worden op civiele werken, voorbereiding en toezicht. Er zal vervolgschade ontstaan door het doorvoeren van de afwaardering. De fractie betreurt het dat er geen dekkingsvoorstel voorligt en het nog geruime tijd duurt voordat deze beschikbaar komt. Ook de kwaliteit van oude bedrijventerreinen moet op peil blijven. Bezien moet worden of deze anders kunnen worden ingericht. De mogelijkheden om terreinen waar de gemeente grondposities heeft tijdelijk anders te bestemmen moeten worden onderzocht. Als de reserves en voorzieningen worden leeggehaald ten behoeve van het grondbedrijf, moet er toch een oplossing komen, omdat de financiële gevolgen hoe dan ook aanzienlijk

zijn. Uitgangspunt moet zijn geen lastenverzwaring voor de burgers. Als het geld op is, moet de gemeente de uitgaven kritisch bekijken. Er had nu eigenlijk één allesomvattend voorstel moeten voorliggen.

D66: Merkt op dat de communicatie alleen richting pers heeft plaatsgevonden en niet naar de raadsleden. De gemeente heeft dit zien aankomen, maar wat zijn de gevolgen voor de voorjaarsnota, begroting, jaarrekening, OZB, eigen vermogen, etc.? Kansen die zich voordoen, moeten we aangrijpen. Er moet niet bespaard worden op inzet vanuit de gemeente, maar er moet juist extra inzet worden gepleegd op het binnenhalen van bedrijven. Inbreiden is een aardige gedachte, maar er moet gekozen worden tussen aardige gedachten en wat realistisch is. We moeten uitgaan van de behoefte in de markt en inbreiden op een laag pitje zetten. Het is niet reëel om bedrijventerreinen tijdelijk anders te bestemmen of landbouwgronden tijdelijk te verpachten, aangezien de gemeente er dan niet meer flexibel mee kan omgaan.

Het bevreemdt de fracties SP en CDA dat de raad door in te stemmen met voorliggend voorstel de bedragen van € 28,9 miljoen, € 6,9 miljoen en € 5,7 miljoen vastlegt voor de jaarrekening, terwijl de gevolgen daarvan niet inzichtelijk zijn.

VOORSTEL COLLEGE

Kennis te nemen van de uitgangspunten waardeberekening grondexploitatie.
Vaststellen berekeningen grondexploitaties voor de jaarrekening 2012.
De door het college van B&W opgelegde geheimhouding met betrekking tot bijlagen 2, 3 en 4 op grond van artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wet Openbaarheid van Bestuur bekrachtigen.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans



Nummer raadsvoorstel: RAD-000789

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 maart 2013;

b e s l u i t :

Kennis te nemen van de uitgangspunten waardeberekening grondexploitatie.

Vaststellen berekeningen grondexploitaties voor de jaarrekening 2012.

De door het college van B&W opgelegde geheimhouding met betrekking tot bijlagen 2, 3 en 4 op grond van artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wet Openbaarheid van Bestuur bekrachtigen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 april 2013.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans