

## Begrotingswijziging 9

## 2e bestuursrapportage – Grondbedrijf

Overzicht van baten en lasten (x € 1.000)	Begroting voor wijziging			Begroting na wijziging			Begroting na wijziging		
	Lasten	Baten	Saldo	Lasten	Baten	Saldo	Lasten	Baten	Saldo
Bestuur en ondersteuning	2.493	3.615	-1.122	218	0	0	2.493	3.615	-1.122
Veiligheid	2.605	91	2.514	0	0	0	2.605	91	2.514
Verkeer, vervoer en waterstaat	6.517	555	5.962	0	0	0	6.517	555	5.962
Economie	1.752	8.595	-6.843	148	265	-117	1.900	8.860	-6.960
Onderwijs	2.595	712	1.883	0	0	0	2.595	712	1.883
Sport, cultuur en recreatie	8.908	751	8.157	0	0	0	8.908	751	8.157
Sociaal domein	24.486	11.151	13.335	0	0	0	24.486	11.151	13.335
Volksgesondheid en milieu	6.923	6.012	912	0	0	0	6.923	6.012	912
Volkshuisv,ruimt.ord,sted.vernieuwing	14.009	12.790	1.219	-1.025	-59	-966	12.984	12.731	253
Overhead	8.530	196	8.334	0	0	0	8.530	196	8.334
Algemene Dekkingsmiddelen	473	31.552	-31.079	0	0	0	473	31.552	-31.079
Onvoorzien	120	0	120	0	0	0	120	0	120
Overige baten en lasten	-363	0	-363	0	0	0	-363	0	-363
Vennootschapsbelasting	24	0	24	0	0	0	24	0	24
<b>Geraamd totaal van baten en lasten</b>	<b>79.073</b>	<b>76.019</b>	<b>3.053</b>	<b>-877</b>	<b>206</b>	<b>-1.083</b>	<b>78.195</b>	<b>76.225</b>	<b>1.970</b>
Reserves	4.826	7.879	-3.053	1.163	298	1.083	5.989	7.959	-1.970
Kostenplaatsen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interne producten	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Subtotaal</b>	<b>4.826</b>	<b>7.879</b>	<b>-3.053</b>	<b>1.163</b>	<b>80</b>	<b>1.083</b>	<b>5.989</b>	<b>7.959</b>	<b>-1.970</b>
<b>Totaal</b>	<b>83.898</b>	<b>83.898</b>	<b>0</b>	<b>286</b>	<b>286</b>	<b>0</b>	<b>84.184</b>	<b>84.184</b>	<b>0</b>

## Toelichting op de begrotingswijziging 9 – Burap 2018, grondbedrijf

### Resultaten grondverkoppen gemeente Veere 2011-2018

	Realisatie in euro's								Prognose	
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018		2018
<b>Woningen</b>	€ 1.196.660	€ 742.409	€ 1.095.056	€ 1.747.879	€ 3.441.358	€ 2.351.352	€ 963.690	€ 857.101	*	€ 1.431.357
<b>Commerciële doeleinden</b>	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 750.000	**	€ 750.000
<b>MFA/School</b>	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 327.300	€ -	€ -	€ 238.650	***	€ 238.650
<b>Supermarkt</b>	€ -	€ -	€ 2.100.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.900.000	****	€ 3.900.000
<b>Bedrijfslocaties</b>	€ 633.436	€ -	€ 43.610	€ 337.708	€ 356.132	€ 109.058	€ 330.668	€ 312.126	*****	€ 734.658
	<b>€ 1.830.096</b>	<b>€ 742.409</b>	<b>€ 3.238.666</b>	<b>€ 2.085.587</b>	<b>€ 4.124.790</b>	<b>€ 2.460.410</b>	<b>€ 1.294.358</b>	<b>€ 6.057.877</b>		<b>€ 7.054.665</b>

* Duinweg Oostkapelle	612 m2
* Nimmerdor Grijskerke	1.269 m2
* Zanddijk Veere	952 m2
* Augustinushof Vrouwenpolder	512 m2
** Fort den Haakweg Vrouwenpolder	12.638 m2
*** MFA Biggekerke	1.591 m2
**** Traverse Domburg	5.300 m2
***** Karreveld Koudekerke	1.321 m2
***** Oosterloo Domburg	1.000 m2
<b>Totaal verkochte m2</b>	<b>25.195 m2</b>

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018 realisatie	Prognose
Groen- en reststroken	€ 50.052	€ 227.842	€ 561.364	€ 395.054	€ 322.980	€ 175.516	€ 174.510	€ 97.562	€ 147.581

### Bouwgronden in exploitatie (BIE)

Om de risico's die samenhangen met zeer lang lopende projecten te beperken mag de looptijd van een grondexploitatiecomplex maximaal 10 jaar bedragen. We verwachten alle onderstaande projecten binnen deze termijn af te ronden.

<b>Project In exploitatie genomen</b>	<b>Boekwaarde 1/1/2018</b>	<b>Lasten</b>	<b>Baten</b>	<b>Boekwaarde 31/12/2018</b>	<b>Tussentijdse winstneming t/m 2017</b>	<b>Tussentijdse winstneming 2018</b>	<b>Verwacht resultaat op einddatum</b>	<b>Boekwaarde per m2 grondopp.</b>
P1012 Nimmerdor fase I	193	35	286	-57	1.369	755	2.906	-2,78
P1016 Zeeduinse Poort	-657	4	171	-824	0	0	84	-144,65
P1019 Zoutelandse Tienden II	-565	208	0	-357	780	0	889	-8,27
P1024 Toek.uitbr.Veere	243	13	256	-0	225	291	686	-0,02
P1025 Toek.uitbr.Vrouwenpolder	73	2	141	-65	0	0	240	-3,08
P1028 Singelproject Domburg	3.086	691	3.923	-146	0	0	64	-3,73
P1046 Gebiedsontw. MFA Biggekerke	349	42	239	152	0	0	1	42,81
P1047 Fort den Haak Vrouwenpolder	354	51	750	-345	0	0	28	-
P3003 Bedr.terrein Karreveld	-37	-0	135	-172	0	0	51	-6,25
P3004 Bedr.terrein Oosterloo	713	18	177	554	0	117	278	92,04
<b>Totaal</b>	<b>3.752</b>	<b>1.064</b>	<b>6.078</b>	<b>-1.260</b>	<b>2.374</b>	<b>1.163</b>	<b>5.227</b>	

Een – voor het bedrag houdt in dat er een positief saldo is, maar dat er nog kosten moeten worden gemaakt. Verkopen hebben vaak nog niet plaatsgevonden.

## Gronden in voorbereiding

### *Regelgeving voormalige NIEGG's*

Met de invoering van de nieuwe regels per 1 januari 2016 van de commissie BBV voor de grondexploitaties zijn de voormalige niet in exploitatie genomen gronden (NIEGG's) omgezet naar immateriële vaste activa (IVA) en materiële vaste activa (MVA). Onder de categorie IVA vallen de voormalige NIEGG's waar nog geen gronden ingebracht waren, maar alleen voorbereidingskosten en rente etc. Onder de categorie MVA vallen de voormalige NIEGG's waar wel strategische gronden onderdeel uitmaken van de boekwaarde.

Materiële vaste activa (strategische gronden) (x €1.000)						
Nummer	Strategische gronden	Boekwaarde 30-8-2018	Bestemmingswaarde	Marktwaarde	Financieel risico	Opmerking
7810802	Meliskerke, Zeester	163	0	150	13	Onderhandelingen over grondverkoop lopen
7810804	Domburg, Rabobankproject	2.591	0	2.104	486	Marktwaarde is inbrengwaarde voor grondexploitatie Singelgebied. Het financieel risico is in het verleden "gespaard" in de reserve grondbedrijf. Het gespaarde bedrag gebruiken we voor de afboeking.
7810805	Serooskerke, Srk-Oost toek.uitbreiding	2.321	405	0	1.916	Als er op 31-12-2019 geen grondexploitatie is vastgesteld bedrag afboeken
7810806	Serooskerke, ontwikkeling Vrp.weg	472	0	770	-	Onderhandelingen over grondverkoop lopen
7810807	Grijpskerke, Nimmerdor II	375	155	0	220	Als er op 31-12-2019 geen grondexploitatie is vastgesteld bedrag afboeken
7810808	Grijpskerke, Nimmerdor III	492	155	0	337	Als er op 31-12-2019 geen grondexploitatie is vastgesteld bedrag afboeken
7810809	Aagtekerke, Bouwlust III, fase 3	455	76	0	379	Als er op 31-12-2019 geen grondexploitatie is vastgesteld bedrag afboeken
7810819	Domburg, locatie molen	1.778	0	1.778	0	Aankoopwaarde na 1-1-2016 dus volgens BBV verwerkt
7810820	Domburg, Zandwegje	1.141	0	1.141	0	Aankoopwaarde na 1-1-2016 dus volgens BBV verwerkt
7810821	Domburg, Roosjesweg	121	0	121	0	Aankoopwaarde na 1-1-2016 dus volgens BBV verwerkt
7810862	Zoutelande, grond herontw.vrm.scholen	166	0	166	0	Deze grond is momenteel in gebruik als parkeerterrein.
7810863	Gapinge, grond vrm. school 'De Schutte'	136	0	136	0	Marktwaarde grond hoger dan de boekwaarde dus geen financieel risico
7810823	Koudekerke, Badhuisstraat 8a	341	0	341	0	Bedrag is inclusief opstal. Als opstal gesloopt wordt is de geschatte afboeking € 250.000.

<b>7810824</b>	Serooskerke, Vrouwenpolderse weg	212	0	212	0	Aankoopwaarde na 1-1-2016 dus volgens BBV verwerkt.
<b>7810874</b>	Domburg, Roosjesweg 8 en 8a	801	0	801	0	Is marktwaarde inclusief opstal.
<b>7810876</b>	Grondopslag Zoutelande	20	0	20	0	Boekwaarde=marktwaarde
<b>7810877</b>	Koudekerke, perceel K2307	70	0	70	0	Boekwaarde=marktwaarde
<b>7810878</b>	Biggekerke, Vliedberg/ Schuivlotstraat	43	0	43	0	Boekwaarde=marktwaarde
<b>7810879</b>	Veere, Grond t' Singeltje	31	0	31	0	Boekwaarde=marktwaarde
<b>7810882</b>	Grond 'Knotwilg'	116	0	116	0	Er is een koper voor deze grond. Grondafname in 2019
<b>7810883</b>	Meliskerke, Torenstraat	37	0	37	0	Boekwaarde=marktwaarde, na de sloop van het opstal.
	<b>Totaal</b>	<b>11.882</b>	<b>791</b>	<b>8.037</b>	<b>3.351</b>	

### Activeren van voorbereidingskosten nieuwe projecten vanaf 1 januari 2016

Het activeren van voorbereidingskosten voor grondexploitaties als kosten van onderzoek en ontwikkeling onder de immateriële vaste activa is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. De kosten moeten passen binnen de kostensoortenlijst van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
2. De kosten mogen maximaal 5 jaar geactiveerd blijven staan onder de immateriële vaste activa. Na maximaal 5 jaar moeten de kosten hebben geleid tot een actieve grondexploitatie danwel afgeboekt worden t.l.v. het jaarresultaat;
3. Plannen tot ontwikkeling van de grond waarvoor de voorbereidingskosten worden gemaakt, moeten bestuurlijke instemming hebben, blijkend uit een raadsbesluit of - indien gedelegeerd - een collegebesluit.

Immateriële vaste activa (voorbereidingskosten) (x €1.000)			
Order	Order omschrijving	Boekwaarde 30-8-2018	Opmerking
7810811	Veere, Anno...	347	Als er eind 2020 géén bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd de gemaakte voorbereidingskosten volledig afboeken
7810812	Veere, herontwikkeling Oranjeplein	173	Als er eind 2020 géén bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd de gemaakte voorbereidingskosten volledig afboeken
7810814	Veere, herontwikkeling Oostwatering	120	Als dit niet leidt tot het sluiten van anterieure overeenkomsten met de diverse partijen voor eind 2020 volledige bedrag afboeken.
7810815	Koudekerke, uitbr. bedr.terrein Karreveld	-80	Er is al een subsidie bedrag ontvangen van de provincie voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Karreveld. Daarom staat dit bedrag negatief
7810817	Westkapelle, ontw. omgeving Molenwal	37	Als er eind 2020 géén bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd afboeken
7810822	Domburg, uitwerking visie	46	Bedrag vervalt in 2018
7810850	Meliskerke, Zeester, overige kosten	13	Als de bijbehorende grond eind 2020 niet is verkocht de gemaakte voorbereidingskosten afboeken
7810851	Domburg, Rabobankproject, overige kosten	7	Bedrag vervalt in 2019 na inbreng van de ondergrond in grondexploitatie Singelgebied
7810852	Serooskerke, Srk-Oost toekomstige uitbr. overige kosten	116	Als er eind 2020 géén bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd de gemaakte voorbereidingskosten volledig afboeken
7810853	Serooskerke, ontwikkeling Vrp.weg, overige kosten	31	Als er eind 2020 géén bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd de gemaakte voorbereidingskosten volledig afboeken

<b>7810854</b>	Grijpskerke, Nimmerdor II, overige kosten	17	Als er eind 2020 géén bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd de gemaakte voorbereidingskosten volledig afboeken
<b>7810855</b>	Grijpskerke, Nimmerdor III, overige kosten	-1	Als er eind 2020 géén bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd de gemaakte voorbereidingskosten volledig afboeken
<b>7810856</b>	Aagtekerke, Bouwlust III, fase 3, overige kosten	3	Als er eind 2020 géén bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd de gemaakte voorbereidingskosten volledig afboeken
<b>7810858</b>	Zoutelande, herontw. vrm. scholen, overige kosten	4	Als er eind 2020 géén bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd de gemaakte voorbereidingskosten volledig afboeken
<b>7810859</b>	Domburg, locatie molen, overige kosten	3	Als er eind 2020 géén bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd de gemaakte voorbereidingskosten volledig afboeken
<b>7810860</b>	Domburg, Zandwegje, overige kosten	3	Als er eind 2020 géén bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd de gemaakte voorbereidingskosten volledig afboeken
<b>7810861</b>	Domburg, Roosjesweg, overige kosten	0	Als er eind 2020 géén bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd de gemaakte voorbereidingskosten volledig afboeken
<b>7810864</b>	Oostkapelle, gebiedsontwikkeling Knotwilg overige kosten	20	Bedrag vervalt na grondverkoop aan ontwikkelaar in 2019
<b>7810865</b>	Aagtekerke, omgeving Amicitia	7	Als er eind 2020 géén bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd de gemaakte voorbereidingskosten volledig afboeken
<b>7810866</b>	Gapinge, ontwikkeling Schotsehoek	2	Als er eind 2020 géén bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd de gemaakte voorbereidingskosten volledig afboeken
<b>7810867</b>	Oostkapelle, omgeving halve maan/scholen	22	Als er eind 2020 géén bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd de gemaakte voorbereidingskosten volledig afboeken
<b>7810868</b>	Westkapelle, ontwikkeling Lichtboei	3	Als er eind 2020 géén bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd de gemaakte voorbereidingskosten volledig afboeken
<b>7810869</b>	Westkapelle, ontwikkeling Lichtstraal	3	Als er eind 2020 géén bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd de gemaakte voorbereidingskosten volledig afboeken
<b>7810870</b>	Serooskerke, omgeving Zandput/scholen	14	Als er eind 2020 géén bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd de gemaakte voorbereidingskosten volledig afboeken
<b>7810871</b>	Westkapelle, herontwikkeling Herrijst	5	Als er eind 2020 géén bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd de gemaakte voorbereidingskosten volledig afboeken
<b>7810872</b>	Westkapelle, herontwikkeling Torenlicht	1	Als er eind 2020 géén bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd de gemaakte voorbereidingskosten volledig afboeken
<b>7810875</b>	Meliskerke, Torenstraat	3	Als er eind 2020 géén bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd de gemaakte voorbereidingskosten volledig afboeken
	<b>Totaal</b>	<b>919</b>	

