

Programmabegroting 2023

Vastgesteld door raad

3 november 2022



Incidentele risico's

Plantage de Sniep

Risicobedrag € 1.800.000

Nadere omschrijving risico:

Bij de meest recente actualisatie van de grondexploitatie van Plantage de Sniep is opgenomen in het Meerjarenperspectief Grondzaken 2021 (MPG). In het MPG is een zo goed als mogelijke inschatting gemaakt van het resultaat en de doorlooptijd van het project. In de geactualiseerde grondexploitatie is een kansen- en risicoanalyse toegevoegd. Bij de voorbereiding en realisatie van grootschalige projecten spelen tal van projectspecifieke onzekerheden en nader te onderzoeken of af te spreken onderdelen een rol. De kansen- en risicoanalyse geeft inzicht in deze onzekerheden die mogelijk kunnen optreden. Hierbij is het streven om eventuele risico's met een negatieve financiële impact proberen te voorkomen en of te beheersen.

In het MPG is een overzicht en toelichting van alle kansen, risico's en beheermaatregelen opgenomen, die zich kunnen voordoen in Plantage de Sniep.

Beheersmaatregelen

De afgelopen tijd is reeds nadrukkelijker op kosten gestuurd en zijn diverse maatregelen genomen om 'zuinig' te werken. Deze werkwijze zal worden vervolgd. Tegenvallers zijn, bij langer lopende projecten, echter nooit helemaal te vermijden.

Het grootste risico is dat de kosten voor bouw- en woonrijp maken binnen de grondexploitatie Plantage de Sniep flink stijgen door het toevoegen van het gebied van de Rietschuur aan de grondexploitatie. Een bestuurlijk besluit hierover zal begin januari 2022 worden genomen. Wanneer bestuurlijk besloten wordt het plangebied de Rietschuur aan de grondexploitatie Plantage de Sniep toe te voegen dan verhoogd dit het totale ingeschatte risicobedrag voor deze grondexploitatie.

Voor de overige risico's en kansen verwijzen wij u naar de bijlagege van het MPG worden geraadpleegd.

Holland Park

Risicobedrag € 1.000.000

Nadere omschrijving risico:

- Holland Park faciliterend

Het berekend risicobedrag is geschat op € 0,6 miljoen. Het gaat om het saldo van de gemaakte plankosten en de overige voorbereidingskosten die in het kader van de faciliterende planvoorbereiding Holland Park Oost en Holland Park Zuid zijn gemaakt en nog moeten worden verhaald op huidige en toekomstige ontwikkelende partijen.

Beheersmaatregelen:

Door externe partijen te faciliteren en de verbindende schakel te zijn, stimuleren we het particulier initiatief in de gebiedsontwikkeling. We hebben inmiddels meerdere overeenkomsten gesloten met meerdere projectontwikkelaars die een groot gedeelte van het gebied herontwikkelt (namelijk Diemervijver en Holland Park). Deze overeenkomsten regelen een exploitatiebijdrage, waarin impliciet ook de reeds gemaakte en te maken gemeentelijke voorbereidingskosten en incidentele investeringskosten zijn betrokken. Een deel van de bijdrage is inmiddels in rekening gebracht. In de komende jaren moet het overige deel ontvangen worden. Toekomstige particulieren van nog te ontwikkelen locaties in Holland Park Zuid zullen op vergelijkbare wijze moeten bijdragen in de gemeentelijke kosten.

- Grondexploitatie Holland Park West

De grondexploitatie Holland Park West is 31 mei 2018 vastgesteld en bij de actualisatie van de grondexploitatie (zie daarvoor het MPG bij deze Jaarrekening 2021), is een zo goed als mogelijke inschatting gemaakt van het resultaat en de doorlooptijd van het project. In de geheime bijlage van de geactualiseerde grondexploitatie is tevens ook een kansen risicoanalyse toegevoegd met een overzicht en toelichting van alle kansen, risico's en beheermaatregelen opgenomen, die zich kunnen voordoen in Holland Park West. Het berekend risicobedrag is geschat op € 0,4 miljoen.

Buitenlust

Risicobedrag € 150.000

Nadere omschrijving risico

Bij de meest recente actualisatie van de grondexploitatie Sociale woningbouw Buitenlust (zie daarvoor het MPG bij de Jaarrekening 2021), is een zo goed als mogelijke inschatting gemaakt van het resultaat en de doorlooptijd van het project. In de geactualiseerde grondexploitatie is tevens ook een kansen- en risicoanalyse toegevoegd. Bij de voorbereiding en realisatie van grootschalige projecten spelen tal van projectspecifieke onzekerheden en nader te onderzoeken of af te spreken onderdelen een rol. De kansen- en risicoanalyse geeft inzicht in deze onzekerheden die mogelijk kunnen optreden. Hierbij is het streven om eventuele risico's met een negatieve financiële impact proberen te voorkomen en of te beheersen. In het MPG is een overzicht en toelichting van alle kansen, risico's en beheermaatregelen opgenomen, die zich kunnen voordoen bij de grondexploitatie Sociale woningbouw Buitenlust.

Beheersmaatregelen

Er zal nadrukkelijk op kosten worden gestuurd en kansen die zich kunnen voordoen in het project worden nader onderzocht en voorbereid. Tegenvallers zijn, bij langerlopende projecten, echter nooit helemaal te vermijden. Voor de risico's en kansen kan de geheime bijlage van het MPG worden geraadpleegd.