

Jaarstukken 2023

Versie: Vastgesteld door Raad op 27 juni 2024



Incidentele risico's

1. Plantage de Sniep

Risicobedrag € 980.000

Nadere omschrijving risico:

Bij de meest recente actualisatie van de grondexploitatie Plantage de Sniep (zie daarvoor het MPG bij deze Jaarrekening 2023), is een zo goed als mogelijke inschatting gemaakt van het resultaat en de doorlooptijd van het project. In de geactualiseerde grondexploitatie hebben we 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 in Plantage de Sniep.

Beheersmaatregelen:

De afgelopen tijd hebben we nadrukkelijker op kosten gestuurd en zijn diverse maatregelen genomen om 'zuinig' te werken. Hier gaan we mee door. Tegenvallers zijn, bij langer lopende projecten, natuurlijk nooit helemaal te vermijden.

In 2023 is de grondverkoopprocedure van de Rietschuurhof aan woningcorporaties gestart. Twee woningcorporaties hebben aangegeven dat ze hier willen bouwen, maar dat het plan door de hoge eisen en de marktomstandigheden in de huidige vorm niet haalbaar is. Een aangepast programma gaat hoogstwaarschijnlijk voor minder opbrengsten zorgen.

De resterende werkzaamheden in het openbaar gebied van de Plantage de Sniep zijn grotendeels afgerond en kennen slechts kleine risico's en kansen.

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

2. Holland Park

Risicobedrag € 960.000

Nadere omschrijving risico:

- Holland Park faciliterend

Het berekend risicobedrag is geschat op € 0,31 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 overeenkomsten gesloten met meerdere projectontwikkelaars die een groot gedeelte van het gebied herontwikkelen of hebben herontwikkeld. Deze overeenkomsten regelen een exploitatiebijdrage, waarin impliciet ook de al gemaakte en te maken gemeentelijke voorbereidingskosten en incidentele investeringskosten zitten. Zo ook recent met ontwikkelaar AM van het Steigerblok van Holland Park Zuid (huidige Inholland). Een deel van de bijdrage hebben we al in rekening gebracht. Toekomstige partijen 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 2023), is een inschatting gemaakt van het resultaat en de doorlooptijd van het project. In de geheime bijlage van de geactualiseerde grondexploitatie hebben we ook een kansen- en risicoanalyse toegevoegd met een overzicht en toelichting van alle kansen, risico's en beheermaatregelen. Het berekend risicobedrag is geschat op € 0,65 miljoen.

3. Buitenlust

Risicobedrag € 280.000

Nadere omschrijving risico:

Bij de recente actualisatie van de grondexploitatie Sociale woningbouw Buitenlust (zie daarvoor het MPG), is inschatting gemaakt van het resultaat en de doorlooptijd van het project. In de geactualiseerde grondexploitatie hebben we 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 proberen we eventuele risico's met een negatieve financiële impact te voorkomen en of te beheersen. In het MPG is een overzicht en toelichting van alle kansen, risico's en beheermaatregelen opgenomen.

Beheersmaatregelen:

We sturen op kosten en kansen die zich kunnen voordoen in het project. Tegenvallers zijn, bij langerlopende projecten, nooit helemaal te vermijden. Voor de risico's en kansen zie de geheime bijlage MPG.

4. Schadevergoeding volkstuinen ONA

Risicobedrag € 20.000

Nadere omschrijving risico:

De gemeente is in december 2023 door de rechter in het ongelijk gesteld over het eigendom van het perceel A-4707, dat ook in gebruik is als volkstuinen door ONA. De gemeente heeft zich altijd als eigenaar van dit perceel gedragen en meent dat zij door verkrijgende, dan wel extinctieve verjaring eigenaar van het perceel is geworden. Het vonnis van de rechtbank stelt echter dat de gemeente geen eigenaar is van het perceel en dat zij schadevergoeding moet betalen wegens het niet kunnen innen van huurpenningen van de eiser. Het risicobedrag is gebaseerd op deze huurpenningen.

Beheersmaatregelen:

Op 23 januari 2024 heeft het college besloten om hoger beroep in te stellen. Tegelijkertijd is de gemeente in overleg met de eiser om tot een minnelijke schikking te komen.