



## Gemeente Langedijk

Raadsvergadering	22 januari 2013
Agendnummer	: 10
Portefeuillehouder	: P.J. Beers
Afdeling	: Beleid en projecten / Financiën
Opsteller	: J. Tesselaar/E. Lamfers

---

### Voorstel aan de raad

Onderwerp	: Grondexploitatie Oxhoofdpad (4)
Programma	: Ruimtelijke ordening

#### **Gevraagde beslissing:**

De Grondexploitatie Oxhoofdpad vaststellen

#### **Aanleiding/vraagstelling:**

Eind 2011 zijn de kavels aan het Oxhoofdpad met particulier opdrachtgeverschap in de verkoop gegaan. Tot op heden is echter nog geen van de betreffende kavels verkocht, ondanks dat circa 40 gegadigden, die reeds in een eerder stadium hun interesse kenbaar hadden gemaakt, zijn benaderd over de verkoop. Op 24 april 2012 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen waarin het college onder andere wordt opgedragen om zo spoedig mogelijk tot verkoop van de kavels over te gaan tegen reële marktprijzen, Gelet op de motie zijn de kavels opnieuw getaxeed.

De nieuwe taxatie resulteert in aanzienlijk lagere verkoopprijzen van de kavels. De grondexploitatie 2012 was gebaseerd op een in 2010 uitgevoerde taxatie. Inmiddels is de situatie op de woningmarkt verder verslechterd en zijn de woningprijzen verder gedaald. De gewijzigde situatie op de woningmarkt komt onder andere tot uiting in de verlaagde taxatie.

De in 2012 uitgevoerde taxatie is verwerkt in de grondexploitatie voor de locatie Oxhoofdpad. Dit heeft geresulteerd in een afname van meer dan 10% van de grondopbrengsten ten opzichte van de huidige vastgestelde grondexploitatie 2012. Conform hetgeen is vastgelegd in de nota grondbeleid van de gemeente Langedijk dient bij dergelijke afwijkingen de herziene grondexploitatie ter vaststelling te worden voorgelegd aan de raad.

#### **Mogelijke oplossingen/alternatieven:**

Niet van toepassing

### **Financiële aspecten:**

De vastgestelde grondexploitatie 2012 resulteerde in een positief saldo van € 1.585.000,-- op netto contante waarde per 1 januari 2012. De herziene grondexploitatie resulteert op netto contante waarde per 1 januari 2012 in een positief saldo van € 244.000,--. Dat betekent een afname van het positieve resultaat van € 1.341.000,--. In de onderstaande tabel wordt een samenvatting gegeven van de verschillen tussen de huidige, vastgestelde grondexploitatie en de herziene grondexploitatie.

	Grex 2012	Herziening 2012	Vershil
Kosten	1.639.000	1.737.000	98.000
Opbrengsten	3.385.000	2.083.000	-1.302.000
Saldo nominaal	1.746.000	346.000	-1.400.000
Saldo eindwaarde	1.835.000	296.000	-1.539.000
Saldo contante waarde	1.585.000	244.000	-1.341.000

Het grootste verschil betreft de opbrengsten in de grondexploitatie. De totale opbrengsten zijn afgenomen met € 1.302.000,--. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door de taxatie die lager uitvalt dan de in 2010 uitgevoerde taxatie welke ten grondslag ligt aan de vastgestelde grondexploitatie 2012. De lagere taxatie komt mede door verdere verslechtering van de woningmarkt met dalende prijzen als gevolg.

Daarnaast nemen de kosten in de grondexploitatie met € 98.000,-- toe. Dit wordt veroorzaakt door de langere verwachte looptijd van de grondexploitatie. In de vastgestelde grondexploitatie wordt uitgegaan van verkoop van alle kavels in 2012. Gelet op de huidige situatie wordt verwacht dat verkoop in 2013 en 2014 plaatsvindt. De langere looptijd van de grondexploitatie betekent extra plankosten en extra beheerlasten van de gronden. Daarnaast heeft dit een negatief rente effect hetgeen zich vertaalt in het resultaat op eindwaarde.

Voor een meer uitgebreide toelichting op de kosten en opbrengsten in de grondexploitatie wordt verwezen naar grondexploitatie en de bijbehorende toelichting welke vertrouwelijk ter inzage liggen.

### **Overleg/inspraak/zienswijzen:**

Niet van toepassing

### **Rapportage/verantwoording/evaluatie:**

Begin 2012 is de grondexploitatie Oxhoofdpad, samen met de grondexploitaties van de overige VLOW-locaties, vastgesteld. Dat betekent dat daarmee de reguliere verantwoordings- en rapportagesystematiek alsmede de regels, zoals die zijn vastgelegd in de nota grondbeleid van de gemeente Langedijk, van toepassing zijn.

### **Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit:**

Niet van toepassing

**Stukken die voor de raad ter inzage liggen:**

Notitie "Tussentijdse herziening Oxhoofdpad" van 11 oktober 2012 inclusief bijgevoegde grondexploitatie (**VERTROUWELIJK**)

Zuid-Scharwoude, 1 oktober 2012  
Burgemeester en wethouders van Langedijk,

De secretaris,

De burgemeester,

E. Annaert

drs. J.F.N. Cornelisse



## **Gemeente Langedijk**

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 oktober 2012, nummer 4;

gelet op het artikel 189 van de Gemeentewet;

**b e s l u i t :**

de grondexploitatie Oxhoofdpad vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Langedijk in zijn openbare vergadering van 22 januari 2013.

De voorzitter,

drs. J.F.N. Cornelisse

De griffier,

J. van den Bogaerde