

Jaarstukken 2020

20-07-2021



Definitief vastgesteld dd. 8 juli 2021

Resultaat

Resultaten Grexen Bedrag x € 1.000	Zonnehof	Ouderkerk- Zuid	Totaal
Kosten	3.718	22.507	26.225
Opbrengsten	-3.513	-22.490	-26.003
Indexering	nvt	nvt	
Rente		-154	-154
Totaal	205	-137	68
Verliesvoorziening	-342		-342
Resultaat na verliesvoorziening	-137	-137	-274
Genomen winst t/m 2016		-1.200	-1.200
2019		-160	-160
Totaal genomen winst	-	-1.360	-1.360
Totaal incl. genomen winst 1-1-2021	-137	-1.496	-1.634

Bovenstaande tabel laat het resultaat van de GREXEN zien.

3.3.4 Faciliterende projecten

De Nieuwe Kern

Het project De Nieuwe Kern is een facilitaire exploitatie, waarbij kostenverhaal plaatsvindt via anterieure overeenkomsten.

In de Samenwerkingsovereenkomst die in september 2017 in de Raad is behandeld (ten behoeve van wensen/bedenkingen) is (samengevat) het volgende bepaald: "Ouder-Amstel zal een exploitatieplan opstellen conform de Wro/Bro. Indien het Ouder-Amstel niet lukt met alle grondeigenaren een anterieure overeenkomst te sluiten, zullen de exploitatiekosten verhaald worden o.b.v. het exploitatieplan." In lijn met deze werkwijze is gekozen te werken met anterieure overeenkomsten om het kostenverhaal van de gemeente te verzekeren. De boekwaarde van dit project in de rekening 2020 is € 2,5 mln. Daarvan is circa € 300.000 ontvangen vanuit gesloten anterieure overeenkomsten. De resterende € 2,3 mln. wordt middels de nog te sluiten anterieure overeenkomsten per plandeel verhaald.

Over de kosten die we verder in 2020 hebben gemaakt voor onder andere de ontwikkelstrategie, structuurvisie en de MER zijn met de grondeigenaren afspraken gemaakt in de vorm van een begroting 2020. Deze kosten zijn betaald door de grondeigenaren conform de voorwaarden in de SOK. Van het saldo van de in 2020 op dit project geboekte kosten en opbrengsten is daarom alles gekwalificeerd als volledig verhaalbaar. Dit bedrag wordt op de balans verantwoord. De balanspositie voor De Nieuwe Kern blijft gelijk.

De ontwikkelstrategie is in de afrondende fase. In de ontwikkelstrategie worden afspraken gemaakt over de verdere samenwerking, kostenverdeling en de historische plankosten uit de vorige alinea's. Daarmee wordt invulling gegeven aan de afspraken in de SOK dat de gemeente Ouder-Amstel geen financieel risico loopt op dit project.

Zie voor nadere informatie over het project:

<https://www.ouder-amstel.nl/projecten/publicatie/de-nieuwe-kern>

Werkstad Overamstel (voorheen Amstel Business Park Zuid)

De kosten voor Werkstad Overamstel zijn in 2020 deels direct verhaald middels intentieovereenkomsten. Voor zover dat nog niet mogelijk was zijn deze net als voorgaande jaren geboekt op de reserve ruimtelijke projecten.

Voor het Werkstad is een visie vastgesteld en worden richtlijnen opgesteld als kader voor (deel)ontwikkelingen die gaan plaatsvinden. Deze ontwikkelingen samen moeten zorgen voor de dekking van de door de gemeente te maken kosten. Daarvoor worden intentieovereenkomsten en anterieure overeenkomsten aangegaan waarin afspraken worden vastgelegd over kostenverhaal. De kosten die de gemeente maakt kunnen zowel betrekking hebben op de (deel)ontwikkelingen als op het gebied in geheel (overall). De kosten voor de (deel)ontwikkelingen worden met name gedekt door de intentieovereenkomsten en de overall kosten door anterieure overeenkomsten.

Dit jaar is circa € 196.000 verhaald middels gesloten overeenkomsten, waarmee een deel van de tot nu toe gemaakte kosten (met name de kosten voor de (deel)ontwikkelingen) is gedekt. In 2020 is alleen onderscheid in uren gemaakt tussen verhaalbaar en niet-verhaalbaar. Waarbij niet verhaalbaar eigenlijk niet direct verhaalbaar betekent. Van deze kosten moet nog nader worden onderzocht of ze passen binnen de nog te sluiten intentie- en/of anterieure overeenkomsten. Daardoor zijn (nog) niet alle kosten (met name de uren) goed toe te rekenen aan de deelontwikkelingen of overall kosten. Er zijn dus werkzaamheden verricht waarop de reeds getekende intentieovereenkomsten geen betrekking hebben. Aangezien de kosten (met name de uren) niet goed toe te rekenen zijn aan de individuele overeenkomsten is het niet mogelijk om een deel daarvan te activeren. Vooralsnog komen deze kosten ten laste van de daarvoor gevormde reserve projecten. Per intentieovereenkomst of anterieure overeenkomst kan een deel geactiveerd worden.

Zie voor nadere informatie over het project:

<https://www.ouder-amstel.nl/projecten/nieuws/amstel-business-park-zuid-werkstad-overamstel>

Entrada

Entrada wordt al enkele jaren ontwikkeld op basis van een intentieverklaring. Hierbij is er verdeling gemaakt van de te maken directe kosten waarbij de ontwikkelaars het grootste deel hiervan dragen en de gemeente een deel draagt totdat er een samenwerkingsovereenkomst zal worden getekend. Dit gedeelte is de afgelopen jaren geboekt op de reserve ruimtelijke projecten. Omdat er in 2020 nog geen samenwerkingsovereenkomst is gesloten zijn ook de kosten in 2020 hierop geboekt. Deze kosten zouden ook als vordering opgenomen kunnen worden, maar worden voorzichtigheidshalve geboekt ten laste van de reserve ruimtelijke projecten. De overige kosten (eigen uren) blijven ten laste van de partijen zelf maar voor de inzet van de gemeente geldt dat ook deze kosten in principe voor verhaal in aanmerking komen.

Het is de bedoeling dat de kosten uiteindelijk via een samenwerkingsovereenkomst verhaald worden. Tot hier meer duidelijkheid over bestaat komen deze kosten ook ten laste van de reserve ruimtelijke projecten.

Daarbij gaat het om kosten BBN, Wieringa (intentieverklaring en samenwerkingsovereenkomst), Wijde Blik en ontwikkelkader Urhahn. Deze kosten kunnen als vordering opgenomen worden maar worden voorzichtigheidshalve geboekt ten laste van de reserve ruimtelijke projecten.