

Uithoorn Slotwijziging 2020

21-12-2020



Tevens zijn op de werkzaamheden van het woonrijpmaken van Wonen in Buitengoed onderhoudstermijnen van toepassing van 6 maanden op het straatwerk en 1 plantseizoen op het groenwerk.

Hierdoor verandert het de eindwaarde van het project minimaal (€ 1.400 positief). De resterende winst die oorspronkelijk helemaal in 2020 zou worden genomen bij afsluiting van het project, schuift hierdoor echter voor een klein deel door naar 2021. Op basis van de voorgeschreven methode voor tussentijdse winstnemingen wordt de winstneming in 2020 bijgesteld van € 305.500 naar € 277.700. Daarna resteert een winstneming bij afsluiting in 2021 van € 29.300.

Iepenlaan nadeel € 269.500 in 2020

In verband met uitlopende werkzaamheden van de ontwikkelaar worden de werkzaamheden voor dit project niet in 2020, maar in 2021 afgerond. Hierdoor verandert de eindwaarde van het project minimaal (€ 5.800 positief). De resterende winst die oorspronkelijk helemaal in 2020 zou worden genomen bij afsluiting van het project, schuift hierdoor echter voor een deel door naar 2021. Op basis van de voorgeschreven methode voor tussentijdse winstnemingen wordt de winstneming in 2020 bijgesteld van € 391.100 naar € 121.600. Daarna resteert een winstneming bij afsluiting in 2021 van € 145.300, rekening houdend met projectspecifieke risico's. Bij het vervallen of wijzigen van deze risico's wordt het bedrag van de winstneming bijgesteld.

Afgeronde deelplannen Legmeer-West budgettair neutraal

De meeste deelgebieden in project Legmeer West zijn inmiddels geruime tijd afgerond. Voorgesteld wordt om 9 reeds afgeronde deelplannen in 2020 af te sluiten. De afsluiting van de 9 deelplannen is budgettair neutraal. Voor het saldo is in het verleden een voorziening getroffen die nu vrij kan vallen.

Na afsluiting van deze deelplannen blijven nog 2 deelplannen actief: deelgebied Legmeer-West 456 en het Leisure terrein. De nog uit te voeren activiteiten betreffen een zeer gering percentage (circa 2%) van de kosten van het oorspronkelijke totaalplan Legmeer-West.

In Legmeer-West zijn we de laatste ontwikkeling aan het afronden in het deelgebied Legmeer-West 456. Binnen dit deelgebied zijn nog een aantal werkzaamheden in volle gang. We verwachten deze in 2021 te hebben afgerond. Het gaat om de laatste woningen op grond van Van Wijnen (verwachte afronding Q1 2021), de laatste woningen op grond van Eigen Haard (verwachte afronding Q1/Q2 2021), de speellocaties en groenvoorzieningen en het woonrijp maken van het gebied.

Voor het Leisure terrein wordt nog onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor dit gebied. Bij de actualisatie van de grondexploitaties en het opmaken van de jaarstukken wordt de waardering van dit gebied opnieuw gezien.

4.5.2 Actieve grondexploitaties in voorbereiding (€ 413.000 budgettair neutraal)

Dorpscentrum € 383.000 budgettair neutraal

Er wordt nog steeds hard gewerkt aan het voorbereiden van nieuwe centrumontwikkelingen. Zo zal er begin volgend jaar een stedenbouwkundig ontwerp gereed komen voor de zogenaamde Irenelaanlocatie, gelegen tussen de Koningin Maximalaan en de Irenelaan. Deze en andere kostenposten worden opgenomen in de nieuw op te stellen grondexploitatie. Met het voorbereiden van de nieuwe grondexploitatie zijn kosten gemoeid. Deze worden geactiveerd op de balans in afwachting van dekking uit toekomstige inkomsten.

Legmeerplein € 30.000 budgettair neutraal

Voor het afstemmen van de ruimtelijke, financiële en programmatische uitgangspunten worden kosten gemaakt. Het gaat om voorbereidingskosten om te komen tot de vaststelling van een grondexploitatie. Deze worden geactiveerd op de balans in afwachting van dekking uit toekomstige inkomsten.

4.5.3 Facilitaire grondexploitaties (€ 318.800 budgettair neutraal -deels met reserve- en € 33.000 nadeel)

De Rede (voorheen Cultuurcluster) € 30.000 budgettair neutraal

In 2018 is een voorlopig ontwerp gemaakt dat past binnen de kaders van het bestemmingsplan uit 2014. Door de ontwikkelaar is een omgevingsvergunning aangevraagd. Deze is inmiddels verleend. Op basis hiervan worden aanvullende afspraken vastgelegd in een allonge op de vigerende anterieure overeenkomst. De eerste bouwactiviteiten zijn al gestart. Kosten die voor dit project gemaakt worden, worden verhaald op basis van de (nog af te sluiten allonge op de) anterieure overeenkomst.

WAPO € 50.000 budgettair neutraal

In 2018 is het plan uitgewerkt tot een financieel haalbaar stedenbouwkundig plan met bijbehorend woningbouwprogramma. In december 2019 is een anterieure overeenkomst met EXPO Vastgoed ondertekend. In 2020 worden er kosten gemaakt voor de bestemmingsplanprocedure. Deze kosten worden verrekend met de reeds ontvangen exploitatiebijdrage op basis van de afgesloten overeenkomst.

Europarei € 25.100 budgettair neutraal

In 2020 is gestart met de bouw van de derde fase. Fase 3 bestaat uit een mix van huur- en koopwoningen. De ambtelijke kosten die voor dit project worden gemaakt worden verhaald conform de afspraken die zijn vastgelegd in de gesloten anterieure overeenkomst.

Kootpark Oost € 25.000 budgettair neutraal en € 33.000 nadeel

In 2020 is verder gewerkt aan financieel haalbare stedenbouwkundig plannen met bijbehorende woningbouwprogramma's voor de herontwikkeling van het Connexxionterrein en de zwembadlocatie. Voor de herontwikkeling van het Connexxionterrein wordt momenteel een anterieure overeenkomst opgesteld. Zodra er voor de zwembadlocatie sprake is van een financieel haalbaar stedenbouwkundig plan, wordt ook voor deze locatie een anterieure overeenkomst opgesteld. De kosten die voor deze locaties worden gemaakt, zullen worden verhaald conform de afspraken in de nog af te sluiten overeenkomsten (totaal € 25.000). De kosten die worden gemaakt voor het openbaar gebied en die niet verhaalbaar zijn (€ 33.000), komen ten laste van de gemeente.

Vinckebuurt € 163.400 budgettair neutraal en € 25.300 inkomsten neutraal met storting in reserve

Voor de realisatie van het project Vinckebuurt was op grond van de verordening stedelijke vernieuwing 2007 subsidie toegekend (ISV-2). Inmiddels is deze subsidie definitief vastgesteld en is in 2020 het laatste deel doorbetaald aan de ontwikkelaar. Dit bedrag was gereserveerd op de balans, in afwachting van deze doorbetaling.