

5.9 De wijze waarop het tekort in de exploitatieopzet wordt gedekt

In paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.5.7** is aangegeven dat er sprake is van een tekort in de macroaftopping. Het gevolg hiervan is dat een bedrag van € **12.631.759** (netto contante waarde per 1 januari 2024) van de verhaalbare kosten niet kan worden verhaald.

Ingevolge artikel 6.2.11 onder m Bro dient in het exploitatieplan te worden toegelicht op welke wijze dit tekort wordt gedekt. De exploitatieopzet van een exploitatieplan vormt een juridische fictieve exploitatieopzet, die tot functie heeft te dienen als instrument voor de bepaling van de ingevolge de toepassing van het exploitatieplan te verhalen kosten. De exploitatieopzet van een exploitatieplan dient hiermee uitdrukkelijk te worden onderscheiden van de interne grondexploitatie van de gemeente.

De gemeente heeft binnen het exploitatiegebied diverse gronden in eigendom. Dit zijn gronden die momenteel onderdeel zijn van het openbare gebied, maar ook gronden die de gemeente de afgelopen jaren heeft verworven met het oog op de ontwikkeling van 't Hul Noord. Deze actieve grondpolitiek wenst de gemeente voort te zetten. Dit blijkt ook uit het eerder gevestigde voorkeursrecht door de gemeente. Door het vaststellen van bestemmingsplan 't Hul Noord, wordt dit voorkeursrecht verlengd.

Gelet op de grondpositie van de gemeente en de actieve grondpolitiek opent de gemeente bij het vaststellen van het bestemmingsplan een gemeentelijke interne grondexploitatie. De vaststelling van de gemeentelijke interne grondexploitatie geschiedt gelijktijdig met de vaststelling van het gekoppelde bestemmingsplan en het onderhavige exploitatieplan. Deze interne grondexploitatie laat een negatief resultaat zien. Het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten schrijft voor dat een verliesvoorziening moet worden gevormd op het moment dat een gemeentelijke grondexploitatie verliesgevend is. Bij het vaststellen van de gemeentelijke grondexploitatie vormt de gemeente een verliesvoorziening ter hoogte van het verwachte verlies. Deze verliesvoorziening wordt deels gedekt uit de reserve grondexploitatie en deels uit de algemene reserve. Het eventuele verschil tussen deze verliesvoorziening en de macroaftopping wordt gedekt uit de reserve grondexploitatie. Daarmee is het tekort gedekt. De verliesvoorziening ter afdekking van het verlies van de gemeentelijke grondexploitatie kan tevens worden aangemerkt als dekking voor het tekort uit de macro-aftopping van het exploitatieplan. De hoogte van het tekort in de macro-aftopping is bij vaststelling van het exploitatieplan groter dan het verwachte verlies van de gemeentelijke grondexploitatie. De algemene reserve heeft een voldoende omvang om het verschil tussen de hoogte van de verliesvoorziening en de omvang van het tekort in de macro-aftopping op te vangen.

^A Als door mutaties de verliesvoorziening moet worden opgehoogd en of een groter deel van de algemene reserve moet worden aangewend voor een tekort in de macro-aftopping van het exploitatieplan en de omvang van de algemene reserve hiervoor onvoldoende is, dan zal de uitvoering van het plan 't Hul Noord de voorkeur genieten boven eventuele andere investeringen wavoor (gedeeltelijke) dekking uit de algemene reserve nodig is, zodat de omvang van de algemene reserve van voldoende omvang is om het eventuele aanvullende deel voor de macro-aftopping af te dekken.

Daarmee is het tekort gedekt

Door het gemeentebestuur is voor het project 'Hul Noord een uitkering ingevolge het Besluit Woningbouwimpuls 2020 aangevraagd. Dit betreft een uitkering in het publieke tekort, dat wil zeggen het tekort dat voor de gemeente **resteert nadat toepassing is gegeven aan de wettelijke kostenverhaalsplicht.**

Met opmerkingen [J] : Tekstvoorstel voor aangepaste par 5.9 exploitatieplan. Dit op basis van herziene tekst par 4.7 econ uitvoerbaarheid voor bestemmingsplan. Zie email [J] 260224 10.53 uur en akkoord [J] 11.47 uur.

Oorspronkelijke tekst ontwerpexploitatieplan is opgenomen in zwart in de tekst. Voorgestelde aanpassingen verwerkt met wijzigingen bijhouden (260224)

heeft opmaak toegepast: Markeren

heeft opmaak toegepast: Doorhalen

Met opmerkingen [J] : Aanvankelijk opgenomen nieuwe tekst kan vervallen. In de voorafgaande volzin stond al het moment waarop de interne grex wordt vastgesteld.

heeft opmaak toegepast: Doorhalen

Met opmerkingen [J] : Tekst overgenomen uit tekst par econ uitv bp. Gemeente akkoord?

heeft opmaak toegepast: Doorhalen, Markeren

Met opmerkingen [J] : Blauw gemarkeerde volzin hier doorgehaald en naar het einde verplaatst (zie eveneens blauwe markering).

Gemeente akkoord?

heeft opmaak toegepast: Doorhalen, Markeren

heeft opmaak toegepast: Lettertype: 10 pt

Met opmerkingen [J] : Tekst overgenomen uit tekst par econ uitv bp. Gemeente akkoord?

heeft opmaak toegepast: Lettertype: 10 pt

heeft opmaak toegepast: Lettertype: 10 pt, Markeren

heeft opmaak toegepast: Lettertype: 10 pt

heeft opmaak toegepast: Markeren

Met opmerkingen [J] : Tekst gele markering toegevoegd. Ontleend aan par 1.5 Nota van Toelichting Besluit WBI 2020. Gemeente akkoord?

heeft opmaak toegepast: Markeren

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen