

Aan Provinciale Staten
Statencommissie RGW

DATUM	13 oktober 2015	REFERENTIE	C. Bisseling
ONS NUMMER	81657852	DOORKIESNUMMER	06-18300620
NUMMER PS	2015RGW95	E-MAILADRES	Carla.Bisseling@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	1		

Onderwerp Statenbrief: Tussenrapportage mastergrondexploitatie Hart van de Heuvelrug september 2015

Voorgestelde behandeling: ter informatie

Geachte dames en heren,

Inleiding

Aanleiding

Jaarlijks wordt er voor het programma Hart van de Heuvelrug een mastergrondexploitatie opgesteld. Met uw Raad/Staten is afgesproken om u tussentijds te informeren over de stand van zaken met de projecten in het programma. Om die reden bieden wij u hierbij de 'Tussenrapportage Mastergrondexploitatie Hart van de Heuvelrug september 2015' aan.

De rapportage is gebaseerd op de vastgestelde herziening van de Mastergrex Hart van de Heuvelrug per 1-1-2015. De tussenrapportage heeft als uitgangspunt de boekwaarde per 1-1-2015. De rapportage geeft een analyse van de voortgang van de werkzaamheden in 2015 op de individuele projecten binnen het programma, evenals een signalering van mutaties op de geraamde kosten en baten vanaf 1 januari 2015 tot september 2015. De rapportage heeft tot doel om U te informeren over de voortgang in 2015 en om vroegtijdig mogelijke of te verwachten aanpassingen in de Mastergrondexploitatie 2016 te signaleren.

Overeenkomstig artikel 25 van de provinciewet hebben wij besloten ten aanzien van deze Tussenrapportage geheimhouding op te leggen. Dit omdat er informatie in staat die bij openbaar wording de economische belangen van de provincie kan schaden (conform artikel 10, lid 2, sub b Wet Openbaarheid Bestuur).

Voorgeschiedenis

Bij de behandeling van de Mastergrondexploitatie 2013 hebben wij aan de Commissie RGW toegezegd dat er voortaan een tussentijdse rapportage zal worden opgesteld. Hierbij ontvangt u de derde tussenrapportage.

Essentie / samenvatting:

Deze tussenrapportage rapporteert over de belangrijkste ontwikkelingen in de projecten binnen het programma Hart van de Heuvelrug (HvdH) die invloed kunnen hebben op de Mastergrondexploitatie (verder: Mastergrex). Tevens worden de te verwachten wijzigingen ten opzichte de Mastergrex 2015 aangegeven.

De markt lijkt weer voorzichtig aan te trekken. Het afgelopen kwartaal hadden de bij NVM aangesloten makelaars de hoogste verkoopcijfers sinds acht jaar. Deze ontwikkeling vergroot de kansen op gronduitgifte voor woon- en werklocaties. De woningbouwprojecten in het programma bevinden zich in de planontwikkelfase. De voorgenomen planning en gekozen ontwikkelstrategie sluit aan op de actuele marktontwikkelingen. De uitdaging is om de komende periode binnen de plankaders met een vraaggerichte marktbenadering tot gronduitgifte te

komen. De opbrengsten die hiermee worden gegenereerd binnen het programma HvdH dienen ter dekking van het grootste gedeelte van de (groene) investeringen in natuurontwikkeling.

Vanuit de individuele projecten is er geen aanleiding om aanpassingen door te voeren in de onderliggende grondexploitaties met gevolgen voor de Mastergrex.

Meetbaar / beoogd beleidseffect

De tussenrapportage geeft inzicht in de stand van zaken van het programma Hart van de Heuvelrug. Hart van de Heuvelrug is een programma waarin ruim 25 projecten in het gebied tussen Soest, Zeist en Amersfoort worden uitgevoerd om de ruimtelijke kwaliteit in dit gebied te verbeteren.

Financiële consequenties

Per 1 januari 2016 wordt de Wet modernisering vennootschapsbelasting voor overheidsondernemingen ingevoerd. Dit betekent dat overheden winstbelasting moeten betalen voor zover zij onderneming drijven. Dit brengt een risico met zich mee voor de mastergrondexploitaties van het programma Hart van de Heuvelrug. De precieze uitwerking van de wet is op sommige punten nog onzeker. Naar verwachting krijgt dit in het laatste kwartaal van 2015 zijn beslag. De effecten op de actualisatie van de Mastergrondexploitatie 2016 en het bijbehorende hoogte van het risicoprofiel en mogelijke oplossingsrichtingen tot verlaging van de VPB worden onderzocht. Zodra één en ander duidelijk is, wordt u geïnformeerd hierover.

Vervolgprocedure/voortgang

In oktober wordt gestart met de actualisatie van de Mastergrondexploitatie Hart van de Heuvelrug per 1 januari 2016. Volgens planning zal deze Mastergrondexploitatie begin 2016 aan u ter besluitvorming worden aangeboden.

Concreet voorliggende vraag aan statencommissie/ Provinciale Staten

Kennis te nemen van deze brief.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De voorzitter,
De secretaris,

Bijlage: Tussenrapportage Mastergrondexploitatie Hart van de Heuvelrug september 2015 (geheim)