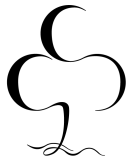




PROJECTENRAPPORTAGE

- **Grondbedrijf**
- **Overige projecten/thema's**



Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
2.	Werkwijze	3
3.	Samenvatting en conclusie grondbedrijf	3
4.	Aandachtspunten en bijzonderheden per project	5
5.	Samenvatting projecten Grondbedrijf.....	14
6.	Kaveluitgifte	15
7.	Risicoanalyse en weerstandsvermogen.....	16
8.	Vooruitblik	17
9.	Grotere projecten en thema's buiten het grondbedrijf	18



1. Inleiding

Tweemaal per jaar informeren wij u via een projectenrapportage over de voortgang van de grotere en of risicovolle projecten. Voor deze rapportage geldt een peildatum van medio april. De tweede rapportage kent als peildatum medio augustus en zal gelijktijdig met de najaarsnota ter informatie aan uw raad worden voorgelegd.

In deze rapportage informeren wij u op hoofdlijnen over de voortgang van de grote projecten van het grondbedrijf per medio april jl., evenals over de voortgang van een aantal grotere projecten en thema's buiten het grondbedrijf. Hierbij beginnen wij met een algemene financiële samenvatting van de grote projecten en de lopende grondexploitaties. Vervolgens worden de aandachtspunten en bijzonderheden per project beknopt weergegeven. Gezien de relatief korte periode tussen het moment van het vaststellen van de grondexploitaties en de peildatum van deze rapportage, is het aantal afwijkingen en of nieuwe relevante zaken summier te noemen. In het laatste deel van deze rapportage wordt aandacht besteed aan de planning en stand van zaken van de grotere projecten en thema's buiten het grondbedrijf.

2. Werkwijze

Voor de analyse is gekeken naar de lopende grondexploitaties. Met name naar de hoofdposten in relatie tot de ramingen in de vastgestelde grondexploitaties per 1 januari 2016. Peildatum van de boekwaarden zoals genoemd in deze notitie is medio april 2016.

In de projectenrapportage zijn de uitgaven tot en met medio april afgezet tegen de jaarschijven zoals deze zijn gefaseerd in de geactualiseerde grondexploitaties. Bij de actualisatie van de grondexploitaties zijn gedetailleerde en uitgebreide risicoberekeningen gemaakt. Voor een tussentijdse herberekening bestaat geen aanleiding.

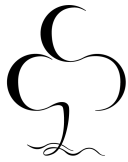
Er is bij deze rapportage vooral aandacht besteed aan de huidige stand van zaken en relevante afwijkingen of nog te verwachten afwijkingen ten opzichte van de door uw raad op 31 mei 2016 vastgestelde grondexploitaties en vastgestelde kaders.

Om inzicht te geven in de voortgang van een aantal grotere projecten en thema's buiten het grondbedrijf, is per project/thema in beeld gebracht wat het doel en de planning van het project is, aangevuld met een beschrijving op hoofdlijnen van de stand van zaken en een indicatie van de status op het gebied van tijd, geld en kwaliteit.

3. Samenvatting en conclusie grondbedrijf

Onderstaand de belangrijkste bevindingen van de analyse van het grondbedrijf op hoofdlijnen. Verderop in deze notitie wordt daarop nader ingegaan.

- Vanwege gewijzigde inzichten en een aanbesteding heeft er een herziening plaatsgevonden van de grondexploitatie Ter Borch. Deze grondexploitatie wordt samen met deze rapportage aan uw raad aangeboden ter vaststelling
- Met uitzondering van het project Ter Borch geven de resultaten in de projecten op dit moment geen aanleiding tot noodzakelijke tussentijdse herziening van de grondexploitaties.



- Ook is er op dit moment geen reden om aan te nemen dat de geraamde kaveluitgifte niet zal worden gehaald. Zoals ook reeds gemeld in de samenvatting bij de geactualiseerde grondexploitaties, blijft met name de verkoop van de kavels op het bedrijventerrein Vriezerbrug en op de woningbouwlocatie Donderen punt van aandacht.
- Zoals bij de jaarrekening aangegeven bedraagt het totaalbedrag aan risicoafdekking in 2016 ten laste van het weerstandsvermogen is € 5 miljoen. Ten opzichte van vorig jaar is het voor risicoafdekking benodigde totaalbedrag met 0,2 mln. afgenomen. Voor het project Vriezerbrug bedrijventerrein is een voorziening gevormd van ruim 7 ton. Op dit moment bestaat er geen aanleiding om tot wijziging over te gaan.

De totale boekwaarde per 1 januari 2016 van de lopende grondexploitaties is ruim 33,2 miljoen. Een relatief hoge boekwaarde en logischerwijs ook een groot risicoprofiel. De boekwaarde is in 2015 met 7 miljoen gedaald. Het herstel op de vastgoedmarkt lijkt door te zetten; de verwachting is dat de boekwaarde aan het einde van dit jaar met ca. € 1,5 miljoen verder zal zijn gedaald.

Zoals blijkt uit onderstaande tabel, in de kolom "begroot 2016", is de verwachting dat we over het gehele jaar in totaal ruim 8,2 miljoen euro investeren in de onderscheiden hoofdposten. Hier tegenover staan geraamde opbrengsten van ruim 9,8 miljoen.

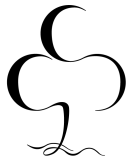
Op dit moment hebben we voor wat betreft de investeringen 20% en qua opbrengsten ca.22% is gerealiseerd. Rekening houdend met de seizoensinvloeden worden de meeste werken en dus ook de investeringen vaak in het voor- en in het najaar gedaan. Onderstaande cijfers geven geen aanleiding tot bijstelling van de huidige grexen. Opgemerkt dient te worden dat het gaat om een momentopname.

Totaaloverzicht Grondbedrijf per medio april 2016

Lasten	Begroot 2016	Werkelijk 2016	Verschil
Plankosten/planologie	1.428.419	213.976	1.214.443
Verwervingen incl. planschade	340.628	0	340.628
Bouw- en Woonrijpmaken	3.851.453	500.812	3.350.641
Overige kosten (belastingen e.d.)	11.147	198	10.949
Onvoorzien	1.702.485	0	1.702.485
Financieringskosten	938.859	932.162	6.697
Totaal	8.272.991	1.647.148	6.625.843

Opbrengsten	Begroot 2016	Werkelijk 2016	Verschil
Verkopen	9.814.631	2.153.059	7.661.572
MFA	0	0	0
Overig	0	0	0
Totaal	9.814.631	2.153.059	7.661.572

Saldo	-1.541.640	-505.911	-1.035.729
--------------	-------------------	-----------------	-------------------



4. Aandachtspunten en bijzonderheden per project

Project: Oude Tolweg	Tijd	Geld	Kwaliteit
Bestuurlijk opdrachtgever : Mw. N. Hofstra Projectleider : mw. G.H. de Boer Peildatum : medio april 2016			

Tijd:

Einddatum van het project is 2018. Er zijn nog zes kavels. Hiervan zijn twee verkocht maar nog niet geleverd. De overige vier kavels zijn in optie. Verwacht wordt dat alle kavels uiterlijk in 2017 zijn geleverd. Het laatste deel van de wijk wordt daarna, 2018, woonrijp gemaakt.

Geld:

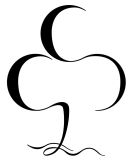
Het project kan in 2018 worden afgesloten met een positief financieel eindresultaat.

Kwaliteit:

De wijk is voor 95% woonrijp. Het laatste deel wordt opgepakt na realisatie van de drie nog te bouwen woningen in de Noordoosthoek.

Bijzonderheden, afwijkingen en overige aandachtspunten:

Geen bijzonderheden.



Project: Donderen	Tijd	Geld	Kwaliteit
Bestuurlijk opdrachtgever : mw. N. Hofstra Projectleider : mw. G.H. de Boer Peildatum : medio april 2016			

Tijd:

Einddatum van het project is 2018. Er zijn nog vier kavels te verkopen. Hoewel er iets meer wordt geïnformeerd naar kavels in Donderen wordt deze belangstelling (nog) niet omgezet in concrete opties en/of verkopen.

Geld:

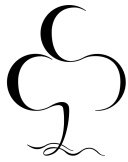
Donderen is geen winstgevend project maar voorziet wel in een behoefte. De vier starterswoningen waren zeer snel verkocht. Recentelijk is een kavel voor een vrijstaande woning verkocht. De bouw van deze woning kan andere belangstellenden trekken.

Kwaliteit:

De woonwijk is bouwrijp en ligt er netjes bij. In 2015 is het groen aangeplant waardoor de wijk meer cachet heeft gekregen. Na de realisatie van de laatste woningen wordt de wijk woonrijp gemaakt.

Bijzonderheden, afwijkingen en overige aandachtspunten:

De ontwikkeling in belangstelling in kavels wordt met minimale inzet nadrukkelijk gevolgd.



Project: Ter Borch	Tijd	Geld	Kwaliteit
Bestuurlijk opdrachtgever : N. Hofstra Projectleider : W.J. Nijsing Peildatum : medio april 2016			

Tijd:

De tijdsfasering is vastgelegd in de geactualiseerde grondexploitatie voor 2016. De activiteiten hieruit zijn opgestart of in uitvoering.

Geld:

De uitgaven en inkomsten verlopen binnen de ramingen van de grondexploitatie. Inmiddels zijn er een aantal civiel technische aanbestedingen geweest (o.a. lichtmasten Borchsingel en grondwerkbesteding Rietwijk) waarvan de aanbestede bedragen afwijken van wat is opgenomen in de reeds door uw raad vastgestelde grex per 1 januari 2016. Ook verwachten we hogere opbrengsten van de kavels in de Rietwijk. Hierdoor wordt een hoger resultaat op eindwaarde verwacht van ca. 5 ton. Om deze reden is de eerder vastgestelde grondexploitatie herzien en wordt deze herziene grondexploitatie bij de voorjaarsnota ter vaststelling aangeboden.

Kwaliteit:

De kwaliteit is vastgelegd in bestemmings- en beeldkwaliteitsplannen. Het bestemmingsplan Ter Borch Eelderwolde wordt geactualiseerd. De procedure loopt. Verkeer Borchsingel is hierbij een belangrijk aspect.

Bijzonderheden, afwijkingen en overige aandachtspunten:

Voor de supermarktontwikkeling in het entreegebied wordt toepassing van de coördinatie-regeling aan uw raad voorgesteld. Na vaststelling kaders en planproces wordt met initiatiefnemers en omgeving invulling gegeven aan deze ontwikkeling. Het bestemmingsplan moet worden aangepast. Verkeersveiligheid is hierbij ook een belangrijk thema.

Naar verwachting wordt de voorwaardelijke verkoop van het Garmpoleiland omgezet in een definitieve verkoop.



Project: Zuidoevers	Tijd	Geld	Kwaliteit
Bestuurlijk opdrachtgever : mw. N. Hofstra Projectleider : Delia Nijdam Peildatum : medio april 2016			

Tijd:

In de grondexploitatie wordt rekening gehouden met de verkoop van twee kavels per jaar. Hierdoor is de einddatum van het project ultimo 2022. Er is inmiddels 1 kavel verkocht en er zijn op dit moment geen kavels meer in optie.

Geld:

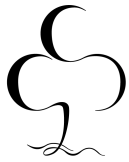
De meeste investeringen zijn inmiddels gedaan en de aandacht is nu vooral gericht op het realiseren van de opbrengsten

Kwaliteit:

Geen bijzonderheden, de locatie ligt er netjes bij

Bijzonderheden, afwijkingen en overige aandachtspunten:

Geen bijzonderheden.



Project: Vriezerbrug	Tijd	Geld	Kwaliteit
Bestuurlijk opdrachtgever : mw. N. Hofstra Projectleider : mw. A.T. Drenth Peildatum : medio april 2016			

Tijd:

Er is enkele jaren geleden een langere resterende looptijd en een aangepast verkooptempo vastgesteld.

Hierover zijn geen bijzonderheden te melden.

Geld:

Belangrijkste aandachtspunt is het realiseren van de opbrengsten.

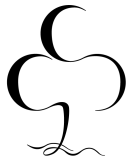
Voor 2016 is een verkoop geraamd van 4.657m². Inmiddels is 2.130m² verkocht (hoekkavel Compagnonsweg) en is in totaal 13.555m² in optie.

Kwaliteit:

Na woonrijp maken bleek dat de afwerking op een paar punten nog te wensen overliet. Door de aannemer zijn deze inmiddels (deels) afgerond.

Bijzonderheden, afwijkingen en overige aandachtspunten:

Zodra de afwerking van het woonrijp maken helemaal is afgerond, zal de overdracht van beheer en onderhoud van de areaal uitbreiding naar de AD worden overgedragen. Dit staat gepland voor de 2^e helft van dit jaar.



Project: Prins Bernhardhoeve	Tijd	Geld	Kwaliteit
Bestuurlijk opdrachtgever : mw. N. Hofstra Projectleider : Henry Vos Peildatum : medio april 2016			

Tijd:

Leyten heeft in maart een nieuw ontwikkelplan overlegd. Dit wordt op dit moment getoetst aan de kaderstellende nota van 13 januari 2015. Of op basis daarvan de grondverkoopbesprekingen kunnen worden opgepakt en de gewenste herontwikkeling van de voorzijde van de grond komt, is nog niet zeker. Het college en de raad moeten hierover nog een besluit nemen.

Geld:

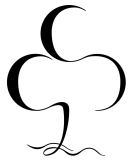
Tot 1 mei 2016 is circa € 11.000,- aan niet verhaalbare kosten gemaakt. Hiervan is ca. € 5.000,- besteed aan juridische adviezen waarvoor een krediet beschikbaar is gesteld. Het restant wordt verantwoord op het bouwplaninitiatief voorzijde PBH.

Kwaliteit:

Leyten heeft vorig jaar een gesprek geïnitieerd met de gemeenteraad en verzocht om de kaderstellende nota te heroverwegen. De gemeenteraad heeft op 24 november jl. besloten om dit verzoek niet inhoudelijk te behandelen. Dit betekent dat de kaderstellende nota van kracht is en blijft en dat dat derhalve de basis is om te komen tot een ontwikkeling van de locatie. Leyten blijft echter van mening dat door de door de gemeenteraad aangescherpte kaders de kwaliteit en de uitvoerbaarheid van de herontwikkeling onder druk staat. Dit zal van invloed zijn op de bereidheid van Leyten om te komen tot een ontwikkelplan en daarop te starten grondverkoopbesprekingen.

Bijzonderheden, afwijkingen en overige aandachtspunten:

Punt van aandacht is de vergunning voor een tijdelijke AH supermarkt. De vergunning is in juni 2015 verleend voor een periode van vier jaar. Daarvan is bijna een jaar om. Standpunt is dat een tijdelijke AH supermarkt alleen zinvol is wanneer er ook zicht is op realisatie van een definitieve.



Project: Groote Veen	Tijd	Geld	Kwaliteit
Bestuurlijk opdrachtgever : mw. N. Hofstra Projectleider : mw. G.H. de Boer Peildatum : medio april 2016			

Tijd:

Ten opzichte van de jaren voor 2015 trekken de verkopen aan. Er is duidelijkheid over de invulling van de maatschappelijke locatie. De verwachting is dan ook dat de einddatum van het project (2023) niet verder in de tijd hoeft te worden gezet.

Geld:

De gronden voor de maatschappelijke locatie zouden medio 2013 worden verkocht. Dit heeft door de koerswijziging niet plaatsgevonden. Latere afname heeft hogere financieringslasten tot gevolg. De verwachting is nu dat de gronden in 2017 zullen worden afgenomen. In de herziene grondexploitatie is al rekening gehouden met een verschuiving van de afname van deze gronden.

De belangstelling voor kavels trekt aan. Plegt Vos bouwt aan de Hartakker tien half vrijstaande en één vrijstaande woning. De gronden voor de tweekappers zijn in 2015 geleverd, het perceel voor de vrijstaande woning begin 2016. In 2016 verwachten wij 14 kavels (projectmatig en/of particulier) te verkopen. De helft hiervan is inmiddels notarieel geleverd. Er zijn daarnaast drie 3 kavels particulier verkocht en 12 in optie. Projectmatig hebben wij grondreserveringsafspraken met Hegeman voor de bouw van vier half vrijstaande woningen en zijn wij in onderhandeling met PC Vastgoed voor een grondreservering voor de bouw van vrijstaande woningen aan de Esweg.

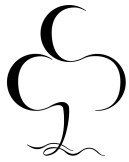
Kwaliteit:

Hoewel het ontwerp van de gebouwen op de maatschappelijke locatie nog niet bekend is, lijkt de duidelijkheid over de komst van scholen en sportvoorzieningen een positieve uitwerking te hebben. De bovengrondse afvoer van water is in de bouwrijpfase niet optimaal gebleken. Dit wordt in de woonrijpfase opgelost. Waar mogelijk worden straten woonrijp gemaakt en wordt het groen aangeplant. Door de snelle realisatie van de sociale huur en koopwoningen had de wijk een matige uitstraling. Door de recente en toekomstige bouw van tweekappers en vrijstaande woningen wordt het meer een gemengde wijk.

Er is een bestemmingsplanwijziging in procedure voor het aanpassen van de rooilijn langs de Esweg en bij de grote kavels aan de Groote Veen. De verwachting is dat de kwaliteit van de kavels hierdoor wordt verbeterd. Dit komt de verkoopbaarheid ten goede.

Bijzonderheden, afwijkingen en overige aandachtspunten:

Geen bijzonderheden.



Project: Business Park Ter Borch	Tijd	Geld	Kwaliteit
Bestuurlijk opdrachtgever : N. Hofstra Projectleider : W.J. Nijsing Peildatum : medio april 2016			

Tijd:

De tijdsfasering is vastgelegd in de grondexploitatie voor 2016. De activiteiten hieruit zijn opgestart of in uitvoering.

Geld:

De uitgaven en inkomsten verlopen binnen de ramingen van de grondexploitatie. De grondexploitatie zal in de loop van het jaar aangepast worden in het kader van de fiscale actualisatie van de GREXen. Naast een nadere specificatie van de rentetoerekening en het (fiscaal) contant maken van de GREXen zal dit o.a. voor het Businesspark Ter Borch ook inhouden dat de raming verder uitgesplitst wordt naar de diverse posten onvoorzien. Vanwege de eisen vanuit de BBV en VpB dient de civieltechnische raming per 1-1-2016 voor deze GREX nog te worden gesplitst. Een bedrag van € 350K, welke nu onderdeel uitmaakt van de raming van het grondwerk, dient ondergebracht en nader gespecificeerd te worden als post onvoorzien. Het eindresultaat van de grondexploitatie wijzigt daarmee niet maar is o.a. daarmee specifiekier toegesneden op de eisen vanwege de BBV en de VpB

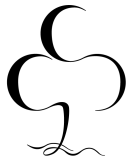
Kwaliteit:




De kwaliteit is vastgelegd in bestemmingsplan en stedenbouwkundige uitwerking. Het bestemmingsplan Ter Borch Eelderwolde wordt geactualiseerd. De procedure loopt. De ontwikkeling zal daarna plaatsvinden op basis van nader op te stellen uitwerkingsplannen. Het college heeft daarvoor op 19 april 2016 de stedenbouwkundige uitwerking vastgesteld.

Bijzonderheden, afwijkingen en overige aandachtspunten:

Op dit moment wordt gezien hoe de benodigde capaciteitsinzet voor dit project ingezet gaat worden. In de grondexploitatie is dekking voor de inzet aanwezig.

Marktverkenning is opgestart. Ontwikkeling op basis van kwaliteit en maatwerk. Grondwerkbesteding (voorbelasting) in voorbereiding en aansluiting Borchsingel op A7 in uitvoering.



Project: Centrumplan Eelde	Tijd	Geld	Kwaliteit
Bestuurlijk opdrachtgever : Mw. N. Hofstra Projectleider : mw. G.H. de Boer Peildatum : medio april 2016			

Tijd:

De verkoop van de achterzijde van locatie Koops is voorzien in de 1^e helft van 2016. De verkoop van de voorzijde loopt vertraging op doordat de beoogd ontwikkelaar vooralsnog onvoldoende kwaliteit toont in de uitwerking van zijn plannen. Het is onzeker of met de ontwikkelaar overeenstemming kan worden bereikt.

Geld:

De verkoopopbrengst van de voorzijde van de garage staat niet vast omdat geen overeenstemming is bereikt.

Er is hierdoor meer inzet benodigd vanuit projectleiding en stedenbouw.

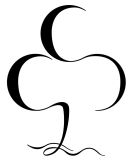
Vooralsnog passen de offertes van de sloop binnen de ramingen.

Kwaliteit:

Er is een door de gemeenteraad vastgesteld beeldkwaliteitsplan. Dit geldt als kader bij de invulling en ontwikkeling van het centrum.

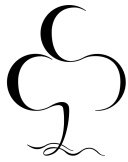
Bijzonderheden, afwijkingen en overige aandachtspunten:

In de plannen voor de inrichting van de openbare ruimte, waarvoor krediet beschikbaar is gesteld, is het grote parkeerterrein aan de Kerkhoflaan niet meegenomen. Vanuit ondernemers is de vraag gesteld of de gemeente bereid is een financiële bijdrage te leveren wanneer zij zelf het initiatief nemen dit (particuliere) terrein opnieuw in te richten. De raad heeft dit in overweging.



5. Samenvatting projecten Grondbedrijf

Project: Oude Tolweg	Tijd	Geld	Kwaliteit
Bestuurlijk opdrachtgever : mw. N. Hofstra Projectleider : mw. G.H. de Boer Peildatum : medio april 2016			
Project: Donderen	Tijd	Geld	Kwaliteit
Bestuurlijk opdrachtgever : mw. N. Hofstra Projectleider : mw. G.H. de Boer Peildatum : medio april 2016			
Project: Ter Borch	Tijd	Geld	Kwaliteit
Bestuurlijk opdrachtgever : mw. N. Hofstra Projectleider : W.J. Nijzing Peildatum : medio april 2016			
Project: Business Park Ter Borch	Tijd	Geld	Kwaliteit
Bestuurlijk opdrachtgever : mw. N. Hofstra Projectleider : W.J. Nijzing Peildatum : medio april 2016			
Project: Zuidoevers	Tijd	Geld	Kwaliteit
Bestuurlijk opdrachtgever : mw. N. Hofstra Projectleider : D. Nijdam Peildatum : medio april 2016			
Project: Vriezerbrug	Tijd	Geld	Kwaliteit
Bestuurlijk opdrachtgever : mw. N. Hofstra Projectleider : mw. A.T. Drenth Peildatum : medio april 2016			
Project: Groote Veen	Tijd	Geld	Kwaliteit
Bestuurlijk opdrachtgever : mw. N. Hofstra Projectleider : mw. G.H. de Boer Peildatum : medio april 2016			
Project: Prins Bernhardhoeve	Tijd	Geld	Kwaliteit
Bestuurlijk opdrachtgever : mw. N. Hofstra Projectleider : H. Vos Peildatum : medio april 2016			
Project: Centrumplan Eelde	Tijd	Geld	Kwaliteit
Bestuurlijk opdrachtgever : mw. N. Hofstra Projectleider : mw. G.H. de Boer Peildatum : medio april 2016			



6. Kaveluitgifte

Het herstel in de vastgoedmarkt zet zich door. De verkopen lopen goed. Ten tijde van het schrijven van deze rapportage (zie datum bovenaan de tabel) zijn er in 2016 reeds 31 kavels verkocht waarvan er 17 kavels zijn gepasseerd en zijn er 32 kavels in optie.

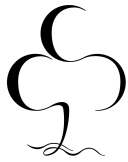
Voor het bedrijventerrein Vriezerbrug is 13.555 m² in optie genomen en er is 2.130 m² verkocht.

Zie voor de aantallen onderstaande tabel kavelverkopen

actuele stand kavelverkopen per 18-05-2016					
Project / deelgebied	type	GREX- prognose aantal te passeren kavels 2016	Verkocht * aantal kavels - nog niet gepasseerd	Gepasseerd** aantal kavels in 2016	Opties op kavels
<i>Parkgebied Tuinwijk Ter Borch</i>					
Kroon van Tuinwijk kavels	projectmatig	2	0	0	0
<i>Waterwijk Zuid</i>					
Ubbinkseiland - particulier	particulier	2	0	2	1
Entreegebouw - Ter Steege	projectmatig	4	0	0	0
Overige kavels Waterwijk incl. Woltsingel	particulier	5	3	0	6
<i>Waterwijk Noord Ter Borch</i>					
Garmpoleiland - Extenzo	projectmatig	14	0	0	0
<i>Rietwijk Zuid Ter Borch</i>					
De Grasjuffer - PC Vastgoed	projectmatig	4	0	0	0
De Grasjuffer kavels overig	particulier	1	1	0	1
De Oeverlibel - PC Vastgoed	projectmatig	1	1	0	0
De Waterjuffer - Rotij	projectmatig	0	2	0	0
De Waterjuffer (tusseneilanden)	projectmatig	5	10	0	0
De Vuurjuffer - particulier	particulier	6	4	6	7
De Vuurjuffer - zuidzijde	particulier	2	0	0	0
Totaal Ter Borch		46	21	8	15
Groote Veen vrije kavels	particulier	10	3	7	13
Groote Veen - De Hoorn PC Vastgoed	projectmatig	1	4	0	0
Groote Veen - Plegt Vos	projectmatig	1	0	1	0
Groote Veen - Hegman Noord	projectmatig	2	0	0	0
Totaal Groote Veen		14	7	8	13
Donderen	particulier / projectmatig	2	0	1	0
Oude Tolweg	particulier	4	2	0	4
Zuidoevers	particulier	2	1	0	0
Eindtotaal		68	31	17	32
Vriezerbrug bedrijventerrein	in m²	4.657	0	2.130	13.555

* definitie **verkocht**: getekende verkoopovereenkomst is retour ontvangen bij gemeente - het aantal kavels in deze kolom is jaaroverschrijdend, dit is incl. het aantal uit het voorgaande jaar

** definitie **gepasseerd**: aktepassering bij de notaris heeft plaatsgevonden en verkoopbedrag is betaald aan gemeente



7. Risicoanalyse en weerstandsvermogen

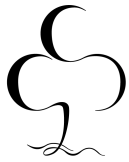
Bij de actualisatie van de grondexploitaties worden, conform ons grondbeleid, risicoanalyses en scenarioberekeningen uitgevoerd. Voor deze tussenanalyse is dit niet gedaan omdat dit alleen nieuwe inzichten biedt wanneer ook de grondexploitaties worden herzien. De grondexploitatie Ter Borch is wel tussentijds herzien. Hierbij is een uitgebreide risicoanalyse achterwege gelaten omdat dit gezien de wijzigingen geen toegevoegde waarde heeft in relatie tot de tijd en de kosten van een dergelijke risicoanalyse.

De afgedekte risico's zoals aangegeven bij de jaarrekening blijven ongewijzigd en zijn als volgt:

Project	Risico 2016
Zuidoevers Zuidlaardermeer	111.216
Bedrijventerr.Vriezerbrug	0
Oude Tolweg	0
Groote Veen	638.973
Donderen	225.000
Dorpskern Eelde	610.000
Ter Borch	2.225.000
Kranenburg Zuid	1.200.000
Afgedekt ten laste van het weerstandsvermogen	5.010.189

Bij de eerstvolgende actualisatie (per 1 januari 2017) van de grexen zal weer worden gekeken of deze risicoafdekking voldoende is.

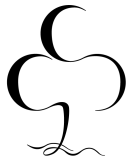
Tot het einde van het jaar is de verwachte noodzakelijke risicoafdekking voor het grondbedrijf € 5.010.189, -



8. Vooruitblik

Is er meer belangstelling getoond voor het bedrijventerrein Vriezerbrug. Echter, de verkopen van dit project en locatie Donderen, blijven punt van aandacht. Ook de commerciële voorzieningen in het Entreegebied Ter Borch en het vermarkten van Business Park Ter Borch worden nauwlettend gevolgd.

Vanaf 2016 zijn overheidsbedrijven belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting. Ook onze gemeente gaat met vennootschapsbelasting te maken krijgen. Kort gezegd betekent dit dat we (vennootschaps)belasting moeten gaan betalen over de winst die gerealiseerd wordt door ondernemersactiviteiten. Vooral bij het grondbedrijf krijgen we hiermee te maken. Inmiddels heeft de Commissie BBV in maart 2016 een notitie Grondexploitaties 2016 uitgebracht. Hierdoor is er wel duidelijkheid ontstaan over de verslagleggingsregels maar in relatie tot de vennootschapsbelastingplicht laat de nieuwe richtlijnen en wetgeving nog veel ruimte voor verschil in interpretatie waardoor het nog lastig is om een juist rekenmodel te implementeren. In de loop van dit jaar zal dit worden uitgekristalliseerd en de fiscale grondexploitaties opgesteld. Aan de hand hiervan kunnen we een inschatting maken wat de financiële consequenties zijn van de invoering van deze belastingplicht. Wij zullen uw raad hierover nader informeren.



9. Grotere projecten en thema's buiten het grondbedrijf

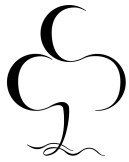
Het gaat hier om de volgende projecten/thema's:




1. Intergemeentelijke samenwerking Drentsche Aa (SDA)
2. Accommodatiebeleid
3. Tynaarlo Culturele Gemeente van Drenthe
4. Transformatie Sociaal domein
5. Samenvoeging ISD/Alescon

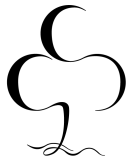
Op de bladzijden hierna wordt per project/thema beknopt in beeld gebracht wat het project inhoudt cq. wat het doel is van het project, hoe de planning op hoofdlijnen eruit ziet, wat de huidige stand van zaken is en hoe het project ervoor staat qua tijd, geld en kwaliteit.



<p>Naam van het project</p>	<p>1. Intergemeentelijke samenwerking Drentsche Aa (SDA) Bestuurlijk opdrachtgever: dhr. M.J.F.J. Thijsen Vertegenwoordiger programmteam: mw. A.A. Hut-Wagenaar</p>
<p>Omschrijving projectopdracht (beschrijving en doel project) en vaststelling daarvan (datum en orgaan: MT, B&W en/of raad)</p>	<p>Zoals vastgelegd in de op 2 juli 2014 ondertekende samenwerkingsovereenkomst met de gemeenten Assen en Aa&Hunze gaat het om een samenwerking gericht op de bedrijfsvoering (beleidsarm), geleid door de 5 K's (klant, kosten, kwetsbaarheid, kwaliteit en kennis-deling), zoveel mogelijk benaderd vanuit het netwerkperspectief en bij voorkeur geregeld via een 'lichte' en eenvoudige juridische structuur.</p> <p><u>Vaststelling cq. relevante besluitvorming:</u> 10-12-'13: Raad stemt unaniem in met de intergemeentelijke samenwerking STAAN, binnen de kaders van de 5K's 01-07-'14: College stemt in met samenwerkingsovereenkomst en bijbehorend programmaplan SDA 02-07-'14: Ondertekening samenwerkingsovereenkomst SDA</p>
<p>Planning van het project, incl. gedane en toekomstige besluitvorming in B&W of gemeenteraad</p>	<p><u>Gedane besluitvorming:</u> 09-09-'14: College stemt in met business case en samenwerking Belastingen, met behoud van volledige beleidsvrijheid t.a.v. politiek-bestuurlijke issues (standplaats Aa&Hunze) 11-11-'14: Raad stelt Begroting 2015 vast, incl. €150.000,- t.b.v. frictiekosten SDA 19-05-'15: College stemt in met business case en samenwerking PSA (standplaats Tynaarlo) 19-05-'15: College stemt in met raamovereenkomst SDA en dienstverleningsovereenkomst Belastingen 09-06-'15: College stemt in met dienstverleningsovereenkomst PSA 07-07-'15: College stemt in met business case en samenwerking Inkoop (netwerkmodel)</p> <p><u>Toekomstige besluitvorming:</u> Mei 2016: College wordt gevraagd in te stemmen met bewerkersovereenkomst SDA-gemeenten (t.b.v. naleven verplichtingen Wbp) Naj. 2016: Volledige samenwerking Inkoop (standplaats Assen) Eind 2016: Definitieve rechtsvorm voor Belastingen, PSA en Inkoop 2016 e.v.: Verdere samenwerkingsontwikkeling en -besluitvorming</p>
<p>Korte beschrijving huidige projectfase/stand van zaken</p>	<p>In 2015 is voorrang gegeven aan de implementatie van Belastingen, PSA en Inkoop. Deze samenwerking wordt middels een account-structuur nu verder bestendigd, waarbij ook een keuze gemaakt wordt t.a.v. de definitieve rechtsvorm (incl. OR-/GO-traject). Informatisering & Automatisering kent een (te) hoog ambitieniveau dat niet bij de SDA-samenwerking past; ook Arbo en Facilitair is vanwege gebrek aan mogelijkheden komen te vervallen. Samenwerking op het gebied van basisregistratie grootschalige topografie (BGT), materieel, openbare werken en juridisch wordt verkend, uitgewerkt en zo mogelijk toegepast, evenals zaakgericht werken, interne control, fysieke uitwijk en de privacyfunctionaris.</p>

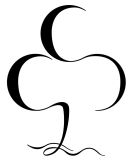


Status van het project (geef met kleur aan)	Tijd	Geld	Kwaliteit
Bijzonderheden en/of opmerkingen			
	<p>Op dit moment vindt er een eerste samenwerkingsevaluatie plaats, waarbij het accent vooral ligt op het proces en de eerste ervaringen binnen PSA, Belastingen en Inkoop. In het najaar dit jaar volgt een evaluatie waarbij het zwaartepunt gericht is op de inhoud en het effect/rendement van de samenwerking. Deze laatste evaluatie kan leiden tot aanpassingen in de overeenkomsten en input opleveren voor de verdere samenwerking(svorm) in de toekomst.</p>		

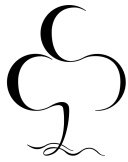


Naam van het project	2. Accommodatiebeleid Bestuurlijk opdrachtgever: mw. N. Hofstra Projectleider: mw. A. Roubos		
Omschrijving projectopdracht (beschrijving en doel project) en vaststelling daarvan (datum en orgaan: MT, B&W en/of raad)	Het accommodatiebeleid kent op dit moment twee sporen. <u>Spoor 1:</u> uitvoering van het vastgestelde accommodatieprogramma voor de kernen Eelde-Paterswolde, Vries en Tynaarlo. <u>Spoor 2:</u> planvorming voor de kern Zuidlaren		
Planning van het project, incl. gedane en toekomstige besluitvorming in B&W of gemeenteraad	<p><u>Spoor 1: uitvoering accommodatieprogramma E-P, Vries en Tynaarlo</u> Eind 2015 heeft de gemeenteraad de accommodatieplannen voor de kernen Eelde-Paterswolde, Vries en Tynaarlo vastgesteld en op 5 april 2016 zijn de benodigde kredieten beschikbaar gesteld. Schoolbesturen en gemeente zijn met de afzonderlijke projecten gestart. Voor de planning en stand van zaken van de afzonderlijke projecten wordt verwezen naar de vier afzonderlijke overzichten die hierna volgen (Overall, Eelde-Paterswolde, Vries en Tynaarlo).</p> <p><u>Spoor 2: planvorming Zuidlaren</u> Voor Zuidlaren is de planvorming gestart. Het is de bedoeling het accommodatieplan voor deze kern voor eind 2016 ter besluitvorming voor te leggen aan de raad.</p>		
Korte beschrijving huidige projectfase/stand van zaken	Zie hiervoor.		
Status van het project (geef met kleur aan)	Tijd	Geld	Kwaliteit
Bijzonderheden en/of opmerkingen	N.v.t		

Overall	
Bezwaren stichting Baasis	<p>Stichting Baasis heeft haar bezwaar tegen de beschikkingen voor de nieuwbouw van haar scholen formeel ingetrokken.</p> <p>Daarnaast had stichting Baasis bezwaar ingediend tegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ het standpunt van de gemeente om niet akkoord te gaan met het vergoeden van het vervangen van de ontruimingsinstallaties op haar scholen. ✓ het besluit van de gemeente om niet akkoord te gaan met het vergoeden van het aanpassen van de dakconstructie van de Zuidwester. ✓ De bezwaarcommissie heeft inmiddels een uitspraak gedaan. Het bezwaar van de ontruimingsinstallaties heeft de commissie niet ontvankelijk verklaard. Het bezwaar tegen het afwijzen van de aanvraag van het aanpassen van het dak van de Zuid Wester heeft de commissie ongegrond verklaard.
Uitvoeringsovereenkomst	Met Conod is overeenstemming over de uitvoeringsovereenkomst. Met stichting Baasis en Primenius zijn we hierover in gesprek.

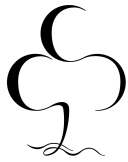


Eelde-Paterswolde	
Vernieuwbouw obs Westerburcht	<p><i>Stand van zaken:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - schoolbestuur heeft definitieve keuze gemaakt voor vernieuwbouw. <p><i>Planning:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - start bouw: najaar 2017 - ingebruikname nieuw schoolgebouw: voorjaar 2018
Tijdelijk huisvesting obs Westerburcht	<p><i>Stand van zaken:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - er zijn afspraken gemaakt over de wijze waarop de school tijdens de bouw wordt opgevangen. <p><i>Planning:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ingebruikname tijdelijke opvang: start schooljaar 2017-2018
Verkaveling Groote Veen	<p><i>Stand van zaken:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - het college heeft de verwerving van het achterste deel van Veenweg 2 daadwerkelijk kunnen effectueren. Dit perceel grenst aan de kavel die binnen Groote Veen bestemd is voor maatschappelijke doeleinden (o.a. sport en onderwijs). Door deze verwerving kunnen de scholen en dubbele sporthal op een campus-achtige en dorpse manier worden ingepast (waarbij het niet langer noodzakelijk is aan-eengesloten en dubbellaags te bouwen). De kosten hiervan worden gedekt via de post onvoorzien van het accommodatiebeleid. - de bestemmingsplanwijziging (die door bovenstaande verwerving en het los laten van het realiseren van een MFA noodzakelijk is) is in voorbereiding. - er zijn afspraken gemaakt over verkaveling op Groote Veen. <p><i>Planning:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - vrijgeven voorontwerp BP door college juli 2016, vrijgeven ontwerp BP door raad november 2016, vaststelling BP door raad maart/april 2017
Nieuwbouw Veenvlinder (fusieschool obs Centrum en obs Dalton Eelde)	<p><i>Stand van zaken:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - zie verkaveling Groote Veen <p><i>Planning:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - start bouw: medio 2017 - in gebruik name: schooljaar 2018-2019
Nieuwbouw rkbs Mariaschool	Zie nieuwbouw Veenvlinder
Nieuwbouw dubbele sporthal	Zie nieuwbouw Veenvlinder
Sloop / verkoop sportcomplex de Marsch, gymzaal de Kooi, schoolgebouw de Kooi, schoolgebouw Centrum, tijdelijke Mariaschool	N.t.b.

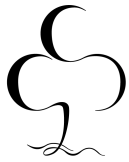





Vries	
Vernieuwbouw obs Vijverstee	<p><i>Stand van zaken:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - schoolbestuur heeft definitieve keuze gemaakt voor vernieuwbouw. <p><i>Planning:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - start bouw: zomer 2017 - ingebruikname nieuw schoolgebouw: voorjaar 2018
Tijdelijke huisvesting obs Vijverstee	<p><i>Stand van zaken:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - er zijn afspraken gemaakt over de wijze waarop de school tijdens de bouw wordt opgevangen. <p><i>Planning:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ingebruikname tijdelijke opvang: meivakantie 2017
Vernieuwbouw cbs Holtenhoek	<p><i>Stand van zaken:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - schoolbestuur heeft definitieve keuze gemaakt voor vernieuwbouw. - omgevingsvergunning is aangevraagd <p><i>Planning:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - start bouw: juli 2016 - ingebruikname nieuw schoolgebouw: februari 2017
Tijdelijke huisvesting cbs Holtenhoek	<p><i>Stand van zaken:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - er zijn afspraken gemaakt over de wijze waarop de school tijdens de bouw wordt opgevangen. - tijdelijke lokalen worden gereedgemaakt <p><i>Planning:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ingebruikname tijdelijke opvang: juni 2016
Aanpassing sporthal de Kamp	<p><i>Stand van zaken:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - uitvoering is gestart (mei 2016) <p><i>Planning:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - uitvoering gereed: voor aanvang schooljaar 2016-2017
Sloop gymzaal de Fledders	<p><i>Planning:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - najaar 2016

Tynaarlo	
Nieuwbouw obs Oelebred	<p><i>Stand van zaken:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - schoolbestuur heeft definitieve keuze gemaakt voor nieuwbouw. - er zijn afspraken gemaakt over de verkaveling op hoofdlijnen - op 27 juni as. worden geïnteresseerden via een inloopavond geïnformeerd over de stand van zaken. <p><i>Planning:</i></p> <p>n.t.b.</p>
Nieuwbouw gymzaal	Zie nieuwbouw obs Oelebred
Sloop schoolgebouw + gymzaal	N.t.b.






Naam van het project	3. Tynaarlo Culturele gemeente van Drenthe 2017-2018 Bestuurlijk opdrachtgever: mw. M. van Dijk Projectleider: dhr. J. Duinkerken		
Omschrijving projectopdracht (beschrijving en doel project) en vaststelling daarvan (datum en orgaan: MT, B&W en/of raad)	Algemene doelstelling is het organiseren van een afwisselende en breed gedragen programma van activiteiten en evenementen met een cultuurhistorische inslag, met een zo'n groot mogelijk publiek bereik en hierdoor extra economische spin-off kan genereren. Het projectcontract Tynaarlo Culturele Drentse gemeente 2017 -2018 is vastgesteld op 09-02-2016 door het College van B&W. Zaaknummer: 2015/22492 Referentienummer: 2016/3810		
Planning van het project, incl. gedane en toekomstige besluitvorming in B&W of gemeenteraad	<ul style="list-style-type: none"> • Projectstartup/-verkenning: afgerond • Lanceren website, start promotie: mei 2016 • Aftrap-Inspiratiebijeenkomst: 7 april de Kimme Zuidlaren / opkomst 138 personen inbreng van 67 suggesties, ideeën en projecten(plannen) • Uitvoeren(bovenlokale) fondsenwerving /sponsoring en subsidiemogelijkheden: mei 2017 / mei 2018 • Informereren Gemeenteraad: augustus 2016 • Opleveren project programma bij Provincie: augustus 2016 • Uitwerken programma: juli 2016 / mei 2017 • Informereren Gemeenteraad: november 2016 • Vaststellen programma culturele gemeente: dec. 2016 College • Officieel startmoment culturele gemeente: 12 mei 2017 120 jr. na dato vinden van het meisje van Yde. College /Gemeenteraad • Doorloop programma: mei 2017 /augustus 2018 • Afsluiting culturele gemeente: augustus 2018 • Evaluatie: september / december 2018 		
Korte beschrijving huidige projectfase/stand van zaken	<ul style="list-style-type: none"> • Op basis van de 7 Cult. Hist. Thema's +? wordt aan de hand van projectplannen, ideeën, suggesties een financieel, haalbaar en evenwichtig programma samengesteld op basis van de projectdoelstelling; • In afstemming met de Burgemeester en gemeentesecretaris wordt gewerkt aan boven lokale fondsenwerving voor grotere project evenementen en lokale subsidiëringmogelijkheden voor de satellietprogramma's met behulp van Het Europees Bureau Diensten Drenthe (EBDD). • Dit is de basis voor de oplevering v/h projectprogramma aan de Provincie in juli 2016. 		
Status van het project (geef met kleur aan)	Tijd	Geld	Kwaliteit
Bijzonderheden en/of opmerkingen	Om de voortgang van het project te continueren is het noodzakelijk dat het voorgestelde krediet van € 45.000 in de voorjaarsbrief 2016 ter beschikking wordt gesteld om de huidige kosten te kunnen dekken (dekking vanuit Argi).		



<p>Naam van het project</p>	<p>4. Transformatie Sociaal domein Bestuurlijk opdrachtgever: dhr. H. Berends Projectleider: mw. A.A. v/d Geest</p>		
<p>Omschrijving projectopdracht (beschrijving en doel project) en vaststelling daarvan (datum en orgaan: MT, B&W en/of raad)</p>	<p>Transformatieplan: visie sociaal domein realiseren door transformatie sociaal domein op gang te brengen. Dit te doen via in plan benoemde speerpunten voor de periode 2016-2017. (besluit college dd 12 april 2016). NB betreft uitvoering van vastgesteld plan, is niet als project benoemd.</p>		
<p>Planning van het project, incl. gedane en toekomstige besluitvorming in B&W of gemeenteraad</p>	<p>De speerpunten voor 2016 en 2017 zijn benoemd in het transformatieplan. Hieraan wordt uitvoering gegeven. Bij de jaarrekening 2016 en eind 2017 worden de effecten/ resultaten geanalyseerd, zodat in de begroting 2018 beleid wordt opgenomen waarbij taak, ambitie en structureel budget met elkaar in balans zijn.</p>		
<p>Korte beschrijving huidige projectfase/stand van zaken</p>	<p>De uitvoering van het plan is gestart.</p>		
<p>Status van het project (geef met kleur aan)</p>			
<p>Bijzonderheden en/of opmerkingen</p>			



<p>Naam van het project</p>	<p>5. Vorming van één uitvoeringsorganisatie Participatiewet Bestuurlijk opdrachtgever: dhr. T.J. Wijbenga Projectleider: mw. A.A. v/d Geest</p>		
<p>Omschrijving projectopdracht (beschrijving en doel project) en vaststelling daarvan (datum en orgaan: MT, B&W en/of raad)</p>	<p>Doel: te komen tot één uitvoeringsorganisatie voor de Participatiewet, vastgelegd in kadernota 'Participatie de norm, werken het doel', vastgesteld door gemeenteraad (najaar 2014).</p> <p>Hiertoe wordt de Intergemeentelijke Sociale Dienst (ISD) Werkplein Baanzicht omgevormd tot de nieuwe uitvoeringsorganisatie. In bedrijfsplan is vastgelegd dat hiertoe taken van sw-bedrijf Alescon overgeheveld naar het nieuw te vormen Werkplein Drentsche Aa (WPDA). Bedrijfsplan is vastgesteld door college van b&w (26 januari 2016).</p> <p>Het is een gezamenlijk project van de Drentsche Aa-gemeenten.</p>		
<p>Planning van het project, incl. gedane en toekomstige besluitvorming in B&W of gemeenteraad</p>	<p>Vorming van WPDA via GR en prestatieovereenkomst vindt plaats voor 1 juli 2016. Op 14 juni a.s. behandelt de gemeenteraad de stukken hiervoor.</p>		
<p>Korte beschrijving huidige projectfase/stand van zaken</p>	<p>De overdracht van taken vindt geleidelijk plaats. De eerste tranche zou betrekking hebben op overdracht van het begeleidend personeel van de Werkwinkel van Alescon naar WPDA. Echter als gevolg van besluit van stuurgroep Alescon vindt dit geleidelijk en met vertraging plaats. In 2020 ontstaat een nieuw natuurlijk moment om over de verdere toekomst van Alescon bestuurlijk een standpunt in te nemen (met de 6 deelnemende gemeenten in de GR Alescon).</p>		
<p>Status van het project (geef met kleur aan)</p>			
<p>Bijzonderheden en/of opmerkingen</p>	<p>De vorming van de uitvoeringsorganisatie vindt tijdig/ conform planning plaats, per 1 juli 2016. Doordat overdracht van taken van Alescon later plaatsvindt dan gepland, komen financiën en kwaliteit onder druk te staan. Via goede samenwerking tussen WPDA en Alescon en de prestatieovereenkomst WPDA worden geld en kwaliteit bewaakt.</p>		