

Motie

Onderwerp: Grondexploitaties Heiloo 1999 – 2014

Behorende bij agendapunt : 15 Boekelermeer, 16 Klein Varne

De raad van de gemeente Heiloo, in vergadering bijeen op 3 februari 2014,

Gehoord de beraadslaging,

Constateerend dat:

- Het college de exploitatie Stationsomgeving I in 2009 heeft afgesloten met een verlies van 6.263.000 euro,
- Op de exploitatie van Stationsomgeving II een verlies is geboekt van 155.000 euro (Blockhove) en 185.000 euro (BP Station) blijkens de Nota Actualisatie Grondexploitaties 2012
- De exploitatie Zandzoom is uitgesteld ondanks ruim 3 miljoen reeds gedane investeringen in Zandzoom
- De exploitatie Zuiderloo per 1-1-2012 reeds een verlies van ruim 5,4 miljoen euro heeft opgeleverd
- De exploitatie Boekelermeer reeds een verlies van 6,5 miljoen euro en oplopend tot 10 miljoen euro in 2024
- De exploitatie Boekelermeer delen Ben C is uitgesteld
- De exploitatie Maalwater is verlengd en er geen batig saldo van enige betekenis is
- De exploitatie van Klein Varne is gestart met het aan Bouwfonds om niet verstrekken van 120 parkeerplaatsen
En voorts dat:
- De VON prijzen ruim 10% zijn gedaald en de woningmarkt de komende jaren niet sterk zal aantrekken (CPB)
- Er tot 2040 een overschot in N-Holland zal zijn aan bedrijventerrein (rapport Buck, augustus 2013)
- Een extra afslag van de A9 niet noodzakelijk is voor de ondernemingen in de Boekelermeer Heiloo (rapport STEC juli 2012)
- Het merendeel van de genoemde exploitaties niet, dan wel in afgeslankte vorm wordt ontwikkeld zodat kosten en opbrengsten substantieel zullen afwijken van eerder goedgekeurde begrotingen
- De exploitatie van Klein Varne nadelig zal zijn (vergroot woningaanbod) voor die van Zuiderloo en Zandzoom
- Niet uitgesloten kan worden dat bovengenoemde exploitatietekorten nog verder zullen oplopen en er grote risico's op nieuwe tegenvallers zijn.

Overwegende dat:

- Lessen voor de toekomst moeten worden getrokken om herhaling van grote exploitatieverliezen tot een minimum te beperken
- Twijfels kunnen worden geuit aan de dynamiek en continuïteit van de ambtelijke organisatie voor gebiedsontwikkelingen
- In de Gemeentewet aan de Raad een controlerende taak is opgedragen
- De Raad nu eindelijk zijn controlerende rol dient op te pakken
- De Raad op tijd moet kunnen ingrijpen wanneer de kosten uit de hand dreigen te gaan lopen
- Heiloo, als zelfstandige gemeente, een gezonde financiële buffer moet behouden om de noodzakelijke infrastructurele en sociaal culturele voorzieningen te kunnen uitvoeren.

De Raad,

verzoekt het college:

- Alvorens tot besluitvorming inzake huidige en toekomstige grondexploitaties over te gaan- in opdracht van de Raad – eerst uitvoering wordt gegeven aan een audit-onderzoek door een onafhankelijk externe deskundige naar de mate van juistheid van door het college gepresenteerde cijfers en naar de risico's op het mogelijk verder oplopen van de exploitatietekorten;
- In het kader van dit onderzoek ook de mate van juistheid naar toenmalige financiële onderbouwing van de samenwerkingsovereenkomst NOFA1 te onderzoeken
- In het kader van dit onderzoek ook de mate van haalbaarheid van de samenwerkingsovereenkomst NOFA1 en m et name de aanleg van een extra afslagvan de A9 te onderzoeken
- Tevens op basis van de onderzoeksresultaten ten behoeve van de bovengenoemde bijstelling, aanbevelingen voor passende kaders worden gegeven, inzake de haalbaarheid
- Voor 19 maart 2014 een uitgewerkt voorstel met betrekking tot voor de Raad beter beheersbare exploitaties aan de commissie Openbare Ruimte te presenteren.
- De organisatie hiervoor in te richten