

Vraag 1

Onderdeel Top 5 verlieslatende bouwgrondexploitatie

- No 5: Handel Centrum 2.800.000

Graag een opbouw en uitleg hoe op zo'n project 2.800.000 verlies geleden kan worden? Was dit verlies bij aanvang van dit project al voorzien. Graag antwoord met onderbouwing / uitleg zodat duidelijk wordt hoe dit bedrag is ontstaan financieel gezien en in de tijd.

Antwoord

De hoogte van dit verlies wordt veroorzaakt door een drietal factoren:

- Voor de ontwikkeling van het centrum van Handel zijn diverse panden gekocht. De ontwikkeling van het centrum had twee doelen. Het realiseren van een MFA en het realiseren van woningbouw. Aan het krediet MFA Handel is in 2012 een getaxeerde grondwaarde voor maatschappelijk gebruik van € 600.000 toegerekend. Het restant van de verwervingskosten is ten laste van de grex Handel Centrum gekomen. Dit betreft een bedrag van € 1.933.831.
- De eerste verwervingen hebben in 2003 plaatsgevonden. Vanaf dat moment is er ook rente toegerekend aan de grex Handel Centrum. Door het hoge geïnvesteerde vermogen, lange looptijd en het rente-op-rente effect is er inmiddels voor € 1.461.296 aan rente toegerekend aan deze grex.
- Het aantal te verkopen kavels in dit project is relatief beperkt ten opzichte van het geïnvesteerde vermogen. De huidige en toekomstige opbrengsten van deze grex zijn in totaal € 1.448.900.

De combinatie van deze drie factoren zijn de oorzaken voor het verlies van € 2.800.000.

De eerste verwervingen zijn in 2003 gedaan. Tot en met 2011 was Handel centrum een 'niet in exploitatie genomen gronden' (NIEGG). Dit betekende dat de verwervingen inclusief planontwikkelkosten en rente op de balans mochten staan tegen aanschafwaarde. Deze categorie gronden bestaat overigens niet meer in de huidige BBV.

In 2012 is Handel centrum in exploitatie genomen als grex met een verwacht verlies van € 2.138.085 en verwachte looptijd tot en met 2016. Voor dat verlies is in dat jaar een voorziening getroffen. De grondexploitaties worden tweemaal per jaar geactualiseerd en aangeboden aan de gemeenteraad. De looptijd is in de loop van de jaren bijgesteld naar 2023. Dat geeft voornamelijk hogere rentelasten waardoor het verlies nu hoger uitvalt dan destijds in 2012 gedacht.

Vraag 2

Onderdeel doorleningen

- Diverse particulieren, stichtingen en verenigingen

Bij de stand van zaken over doorleningen wordt bij het onderdeel **Diverse particulieren, stichtingen en verenigingen** een bedrag van 1.015.000 euro genoemd.

Graag een overzicht per lening wanneer deze verstrekt is en wanneer de lening afgelost is. Uitgesplitst per organisatie. Zijn er achterstanden in betalingen. Indien ja, graag opgave van de betalingsachterstanden uitgesplitst per organisatie. Is op deze post in het verleden afgeboekt omdat een lening oninbaar was of anderszins? Bij wie en hoe groot was dit bedrag?

Een argument om dergelijke leningen in het verleden te verstrekken is het beoogd maatschappelijk rendement zo lezen wij in het herstelplan eigen vermogen.

Welk maatschappelijk effect is bij het aangaan van deze leningen beoogd en is/wordt dit effect daadwerkelijk gerealiseerd? Uitgesplitst per organisatie.

Antwoord

De antwoorden op bovenstaande vragen zijn samengevat in onderstaande tabel. Daarbij zijn de cijfers bijgewerkt naar de meeste actuele stand waardoor deze nu op € 1.003.939 uitkomt.

Op deze leningen hebben tot op heden geen afboekingen plaatsgevonden. Het beoogde doel per lening is aangegeven in de tabel. De maatschappelijke effecten zijn niet nader bepaald.

Vanwege de AVG (antwoord is openbaar) zijn de adressen verbonden aan de leningen achterwege gelaten. Deze adressen kunnen namelijk herleid worden naar personen.

Verstrekt voor	Verstrekt	Looptijd	Stand 2021	Doel	Achterstand
Hypothecaire geldlening aan particulier	2005	Onbepaalde tijd	€ 25.000	Starterslening	Nee
Hypothecaire geldlening aan particulier	2005	2035	€ 270.064	In standhouding monumentaal pand	Nee

Hypothecaire geldlening aan particulier	2005	Onbepaalde tijd	€ 25.000	Starterslening	Nee
Hypothecaire geldlening aan particulier	2005	Onbepaalde tijd	€ 25.000	Starterslening	Nee
Geldlening beheerstichting sporthal 't Geneneind	2011	Onbepaalde tijd	€ 30.611	Stimulering sport	Nee. Aflossing naar wat de exploitatie toestaat
Hypothecaire lening aan commanditaire vennootschap	2013	2040	€ 391.667	Reconstructie buitengebied	Oorspronkelijk zou de lening in 2019 in zijn geheel worden afgelost. Dat is niet gerealiseerd. Er is nu een aflossingsschema afgesproken welke is gestart in 2020
Hypothecaire lening: De Fuik	2015	2022	€ 53.590	Maatwerk om verkopen bouwgrond te stimuleren	Nee
Geldlening aan particulier	2016	2019	€ 1.000	Inlossen schuld bij gemeente via lening	De achterstand bedraagt € 1.000
Lening: Wolfsveld II Smartpark	2017	2027	€ 78.979	Maatwerk om verkopen bouwgrond te stimuleren	Nee
Lening: Wolfsveld II Smartpark	2017	2027	€ 30.976	Maatwerk om verkopen bouwgrond te stimuleren	Nee
Lening: Wolfsveld II Smartpark	2017	2027	€ 44.770	Maatwerk om verkopen bouwgrond te stimuleren	Nee
Geldlening Milheezer Korfbal Vereniging	2020	2025	€ 27.282	Stimulering sport	Nee
Totaal			€ 1.003.939		