

GEMEENTE LOSSER

Raadsvoorstel

Onderwerp : **Jaarrekening 2022 gemeente Losser**

Zaaknr / Documentnr. : 22Z02473/ 23.
Portefeuillehouder : M. Oosterbroek

Losser, 30 mei 2023

Voorstel:

1. De jaarstukken 2022 van de gemeente Losser, met een jaarrekeningresultaat van afgerond € 6.544.000, vast te stellen. Dit resultaat toevoegen aan de Algemene risicoreserve.
2. Een bedrag van € 1.412.440 specifiek bestemmen en dit ten laste van de Algemene risicoreserve brengen, door vaststelling van begrotingswijziging 2023/7.
3. De geactualiseerde grondexploitaties: de geactualiseerde grondexploitaties De Saller, De Geurmeij, 't Dinkeldal, De Muchte, De Nitertweg, de voormalige Martinusschool en Invalsweg vast te stellen.

Aanleiding

- A) Als sluitstuk van de Planning- en Controlcyclus 2022 legt het college door middel van de jaarstukken verantwoording af over het gevoerde beleid. De jaarstukken bestaan uit twee delen, te weten:
 1. het jaarverslag en de verplichte paragrafen.
In de programmaverantwoording worden de drie W- vragen uit de programmabegroting 2022 beantwoord: 'Wat hebben we bereikt?', 'Wat hebben we gedaan?' en 'Wat heeft het gekost?'.
 2. de jaarrekening.
Hierin wordt de financiële verantwoording afgelegd, met het overzicht van baten en lasten en de balans.
- B) De gemeente heeft (grond)complexen in exploitatie. Jaarlijks dienen de complexen door de raad geactualiseerd en vastgesteld te worden.
Afgesproken is dit gelijktijdig met de behandeling van de jaarstukken te doen.

Argumenten

1.1 De jaarstukken 2022 dienen door de gemeenteraad te worden vastgesteld.
Jaarlijks dient de raad uiterlijk 15 juli de jaarstukken over het afgelopen boekjaar vast te stellen.

2.1 Door de raad kan een bestemming aan het jaarrekeningresultaat worden gegeven (nadat het saldo eerst met de Algemene risicoreserve is verrekend).
De ratio weerstandsvermogen van de gemeente Losser bedroeg aan het einde van 2022 8,8 (exclusief resultaatbestemming 2022).

De ratio bevindt zich boven de actuele bandbreedte van 1,4 tot 2,0. De nota Weerstandsvermogen laat in dat geval ruimte om een batig saldo niet per definitie toe te voegen aan de Algemene risicoreserve.

De voorgestelde bestemming van het jaarrekeningresultaat wordt als volgt onderbouwd:

Nr.	Omschrijving	Bedrag
1	Schade bergbezinkbassin Overdinkel	131.709
2	Energietoeslag (mensen met laag inkomen)	521.000
3	Buurtbemiddeling	12.000
4	Applicatiebeheer	100.000
5	Wet Inburgering	64.775
6	Nota Kapitaalgoederen openbare ruimte	35.000
7	Onderzoek traverse N731, kern Losser	25.000
8	Kleintje Kulturhus Beuningen	75.000
9	Losser aan de Dinkel	135.000
10	Mobiliteitsvisie	60.000
11	Planon, STUF-GBI connector	44.000
12	Doorontwikkeling bereikbaarheid Drillandsteen	30.000
13	Restant actieplan R&T	23.500
14	Samenwerking NOT Gemeenten binnensportaccommodaties	15.000
15	Restant rijksmiddelen Cultuur Corona	42.000
16	Burgerportaal Participatiewet	50.000
17	Wet kwaliteitsborging bouwen	48.456
	Totaal resultaatbestemming 2022	1.412.440

Ad 1: De schade aan de aanvoerleiding bergbezinkbassin Overdinkel is afgelopen jaar hersteld. De herstelkosten komen in totaal op € 131.709.

Ad 2: Deze middelen zijn eind 2022 nog van het Rijk ontvangen om eventueel al een deel van de energietoeslag 2023 als voorschot te kunnen betalen. Deze middelen zijn in 2022 niet meer gebruikt, maar zijn nodig voor de betaling van de energietoeslag in 2023.

Ad 3: We hebben in 2022 inzet gehad ten behoeve van het project Buurtbemiddeling. Daarvoor was een bedrag afgesproken van € 12.000. De factuur daarvoor komt in 2023.

Ad 4: Applicatiebeheer kampt met achterstanden in de werkzaamheden als gevolg van de hernieuwde inrichting van het registratiesysteem voor onder andere de opvang van vluchtelingen. Met dit budget huren wij na de zomervakantie tijdelijk een medewerker in waardoor de achterstanden in 2023 zijn weggewerkt.

Ad 5: Wij hebben de middelen voor de invoering van de nieuwe wet inburgering nog niet volledig uitgegeven. In 2023 krijgt het uitvoeringsprogramma vorm en hebben we dit budget nodig.

Ad 6: De Nota Kapitaalgoederen openbare ruimte gaat in op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Om die reden is de start van het proces gekoppeld aan de Omgevingsvisie Losser. Recent is de Omgevingsvisie vastgesteld, zodat we kunnen starten met het proces om te komen tot een Nota Kapitaalgoederen.

Ad 7: Het onderzoek traverse N731 is gestart in 2022 en wordt voortgezet in 2023.

Ad 8: Dit betreft gemeentelijke co-financiering voor subsidie die door de Dorpsraad Beuningen in 2019 is verworven voor een Dorpshuis in Beuningen. De aanbesteding is gestart. Budget is in 2023 nodig.

Ad 9: Dit betreft gemeentelijke co-financiering voor subsidie vanuit de regeling NOT 4.0 is verworven. Losser aan de Dinkel stond aan de wieg van de verworven Erfgoeddeal die Losser heeft ontvangen voor het project 'Beken&Bleken van Losser'. In 2022 is gestart met de voorbereidingen en de aanbesteding. Uitvoering volgt in 2023.

Ad 10: Om te komen tot een integraal mobiliteits- en verkeersveiligheidsplan dat past bij de visie (onder andere vanuit de Omgevingsvisie Losser) en ambitie van de gemeente Losser is het belangrijk een zorgvuldig participatieproces proces te doorlopen en een goede (data)analyse te maken van het areaal. In 2022 zijn hiervoor de voorbereidingen getroffen. In 2023 zullen we de werkzaamheden voorzetten.

Ad 11: De aanschaf van STUF-GBI connector Losser wacht op de afronding van Stuf-GBI connector Enschede. Deze heeft vertraging opgelopen, zal naar alle waarschijnlijkheid Q2 van dit jaar gereed zijn. Tweede helft 2023 zal de installatie van de STUF-GBI connector Losser worden opgepakt.

Ad 12: We zijn in gesprek met Gronau en de provincie Overijssel over het verwerven van de gronden. Tweede helft 2023 krijgt het uitvoeringsplan zijn beslag.

Ad 13: In 2022 zijn acties in gang gezet die vanuit deze middelen in 2023 worden uitgevoerd.

Ad 14: Twee jaar geleden werd het eerste onderzoek uitgevoerd naar samenwerkingsvormen voor binnensportaccommodaties in Noordoost Twente. Bestuurders van de NOT gemeenten waren tevreden over het onderzoek, echter gaf het onderzoek nog onvoldoende argumenten om echte keuzes te maken over de meest passende samenwerkingsvorm. Daarom is opdracht gegeven tot een vervolgonderzoek. Het vervolgonderzoek zou in 2022 plaatsvinden maar heeft vertraging opgelopen vanwege een bestuurlijke verschuiving na de gemeenteraadsverkiezingen van vorig jaar en het vertrek van de interne projectleider. Inmiddels is een interne projectleider aangesteld en hebben bestuurders uitgesproken het vervolgonderzoek te willen laten uitvoeren. Daarom start in juni 2023 het vervolgonderzoek naar de samenwerkingsvorm 'sportbedrijf'. Het onderzoek gaat dieper in op de voor- en nadelen van een gezamenlijk sportbedrijf en bestaat uit drie. Het budget van in totaal € 60.000 (elke gemeente € 15.000) is nodig om het onderzoek te bekostigen.

Ad 15: Wij hebben inmiddels besloten waar deze gelden aan uitgegeven worden. De organisaties hebben al bericht gehad dat ze deze coronasteun ontvangen. Het geld zal in het tweede kwartaal 2023 overgemaakt worden aan de organisaties.

Ad 16: In de Financiële rapportage 2022 (Taakveld 6.3, Inkomensregelingen) is aangegeven dat door externe omstandigheden het niet is gelukt om het burgerportaal voor de

Participatiewet te implementeren (wet modernisering elektrisch bestuurlijk verkeer). De opdracht is inmiddels verstrekt en de implementatie zal plaatsvinden in het tweede kwartaal van 2023.

Ad 17: De invoering van de Wkb is gekoppeld aan de invoering van de Omgevingswet. De invoering van beide wetten is uitgesteld tot 1 januari 2024. Dit houdt in dat we nu in 2023 deze Wkb-gelden nodig hebben om ons voor te bereiden op de invoering.

4.1 Jaarlijks dienen de lopende exploitatieopzetten (grexen) door de raad te worden geactualiseerd en vastgesteld.

Met de raad is afgesproken de lopende exploitatieopzetten te actualiseren en door de raad te laten vaststellen, tegelijk met de behandeling van de jaarstukken.

1. De Saller

De 2e fase bestaat uit drie delen (2A, 2B en 2C). Fase 2A en 2B zijn nagenoeg gereed. Fase 2C is nog in ontwikkeling. Na het bereiken van overeenstemming met onze contractpartner Rotij over de kostenopgave woonrijp maken van fase 2C zijn de woonrijp werkzaamheden gestart. Bij de uitvoering wordt het bouwtempo van de woningen gevolgd. Ten opzichte van de prognose is de uitvoering wat vertraagd. Dit heeft overigens geen gevolgen voor de looptijd van de grondexploitatie. Daarnaast zijn er extra kosten geraamd voor de aanleg van een verkeersdrempel aan de Havezatensingel. De resterende woonrijp werkzaamheden zijn voorzichtigheidshalve geïndexeerd. Van de tien kavels bestemd voor particuliere uitgifte zijn er in 2022 zeven geleverd en afgerekend, één wordt in afwachting van het verstrekken van de bouwvergunning geleverd en twee zijn nog beschikbaar. Op verzoek van onze contractpartner Rotij heeft een programmawijziging aan de Eversbergh plaatsgevonden van tien 2^e kap woningen naar twaalf rijwoningen. De omgevingsvergunning voor deze twaalf rijwoningen is verleend. Met deze kavels erbij heeft Rotij alle resterende veertien kavels afgenomen. Voor wat betreft de afname van kavels heeft Rotij hiermee volledig voldaan aan haar contractuele verplichtingen. Dan is er nog één contractpartner Rechtervoort die negen kavels dient af te rekenen. De verwachting is dat deze in 2023 worden afgerekend. De Saller voldoet aan de voorwaarden van de POC methode en daarmee is sprake van een verplichting om tussentijds winst te nemen. De tussentijdse winst is op peildatum 1 januari 2023 berekend op € 571.000. Na herziening van de grondexploitatie bedraagt het geraamde eindresultaat ultimo 2024 € 1.153.251 positief. Omgerekend naar peildatum 1 januari 2023 (contante waarde): € 1.132.209.

2. Geurmeij

In de eerste helft van 2022 is het terrein conform planning bouwrijp gemaakt. De uitgifte van fase 1 verloopt voorspoedig. Voordat fase 2 in uitgifte gaat wachten we eerst de resultaten van de uitgevraagde stikstofberekening af. Verwachting is dat we de berekening begin 2023 ontvangen. We hebben eind 2022 mondeling overeenstemming bereikt met bouwbedrijf Tijdhof Hobema over de bouw van rijwoningen in de Geurmeij. Door landelijke stikstofperikelen en een tegenvallende verkoop van rijwoningen is er vooralsnog geen bouwgrond geleverd. Bij de Geurmeij is in boekjaar 2022 het positieve resultaat omgeslagen naar een verlies. De in het verleden genomen tussentijdse winst van € 55.000 is daarom volledig teruggeboekt. Per saldo bedraagt het resultaat op peildatum 1 januari 2023 € 150.313 negatief. Hiervoor is een verliesvoorziening getroffen. De verslechtering van het resultaat is veroorzaakt door de herziene parameters en gestegen kosten voor het woonrijp maken en de beheerslasten.

3. Wonen aan 't Dinkeldal

Begin 2022 is de laatste kavel geleverd. Aannemersbedrijf Haafkes en projectontwikkelaar Le Clercq zijn bezig met de laatste fase van de bouw van de in totaal dertig woningen. Verwachting is dat de gemeente in de vanaf medio 2023 het terrein woonrijp kan maken. Na herziening is het resultaat per 1 januari 2023 € 508.785 negatief. De verslechtering komt vanwege verwerking van de herziene parameters en toename van de beheerslasten.

4. Invalsweg

Om de bouw van één woning naast de Invalsweg 8a te Overdinkel mogelijk te maken heeft de raad in 2019 het bestemmingsplan en de grondexploitatie vastgesteld. De verkoop van de kavel per openbare inschrijving is eerder niet doorgegaan vanwege opgelopen bouwkosten. Om de verkoopbaarheid te vergroten wordt daarom de uitbreiding van de bouwmogelijkheden onderzocht. Hiertoe zijn er extra kosten geraamd ten behoeve van het wijzigen van het bestemmingsplan. De kavel is tijdelijk uit de verkoop gehaald. Vanwege de vertraging is de looptijd met één jaar verlengd en zijn de geraamde beheerskosten evenredig verhoogd. Na herziening bedraagt het geraamde eindresultaat ultimo 2024 € 82.132 negatief. Omgerekend naar peildatum 1 januari 2023 bedraagt het resultaat € 78.942 negatief. De getroffen verliesvoorziening is hierop aangepast en verhoogd.

5. De Muchte

Het perceel wordt herontwikkeld ten behoeve van woningbouw in de vorm van twaalf grondgebonden woningen en een appartementencomplex met huurwoningen voor woningcorporatie Domijn. In 2023 wordt gestart met het bouwrijp maken van het terrein door de gemeente. Aansluitend zullen de kavels middels een openbare inschrijvingsprocedure in de markt worden gezet. Nadat de woningen zijn gerealiseerd zal het terrein woonrijp worden gemaakt. Na herziening is het resultaat op per 1 januari 2023 € 32.453 euro positief.

6. De Nitertweg

De voormalige ijsbaan annex visvijver aan de Nitertweg 4 in Losser wordt herontwikkeld voor de uitgifte van één woningbouwkavel en een natuurgebied van bijna twee hectare. In 2022 is het perceel bouw- en woonrijp gemaakt. Begin 2023 gaat de kavel in uitgifte. Na herziening is het resultaat per 1 januari 2023 € 34.672 euro positief.

7. Voormalige Martinusschool

Het perceel aan de Enschedesestraat 21 is in het tweede kwartaal 2022 bouwrijp gemaakt voor de bouw van zeven starterswoningen. Het bouwperceel wordt middels een openbare inschrijvingsprocedure in de markt gezet. Begin 2023 wordt de inschrijfprocedure opgestart. Na herziening is het resultaat op per 1 januari 2023 € 6.351 euro positief.

In exploitatie genomen plannen (bedragen in euro)

Complex	Boekwaarde 31-12-2022	Prognose eind- resultaat op einddatum	Einddatum prognose	Prognose resultaat per 01-01-2023
Saller	-1.908.319	1.153.251	31-12-2024	1.132.209
Geurmeij	1.866.695	-169.277	31-12-2028	-150.313
Wonen aan 't Dinkeldal	-841.863	-529.339	31-12-2024	-508.785
Invalsweg	253.068	-82.132	31-12-2024	-78.942
Muchte	21.046	33.426	31-12-2025	32.453
Nitertweg	170.807	35.316	31-12-2024	34.672
Vm. Martinusschool	74.146	6.541	31-12-2025	6.351
Totaal	-364.420			467.645

Kantttekeningen

N.v.t.

Vervolg

Na vaststelling worden de jaarstukken 2022 bij gedeputeerde staten van Overijssel ingediend.

Het college van burgemeester en wethouders van Losser,

secretaris,

burgemeester,