

Financiële onderbouwing aankoop Oostland / De Omloop 5-7.

A. Benodigd krediet.

Voor het afwikkelen van de aankoop van de Omloop 5-7 is een krediet van € 1.250.000 nodig.

De opbouw van het krediet ziet er als volgt uit

- Aankoop pand met ondergrond	€ 1.150.000
- Bijkomende kosten	€ 100.000
Totaal	€ 1.250.000

B. Waardering grond

Op grond van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) moeten we de grond afwaarderen naar de marktwaarde.

In artikel 63 lid 1 BBV staat dat we activa moeten waarderen op basis van de verkrijgingsprijs en/of de vervaardigingsprijs. Bij de aankoop van gronden is sprake van waardering tegen verkrijgingsprijs. Op basis van artikel 65 lid 1 en 2 BBV moeten we de waarde van grond afwaarderen tot de marktwaarde, als er sprake is van een (duurzaam) lagere marktwaarde.

Daarom heeft onze eigen taxateur een taxatie uitgevoerd om te bepalen of er sprake is van een duurzame waardevermindering.

Onze eigen taxateur heeft de grond op basis van de huidige bestemming (bedrijventerrein) gewaardeerd op € 60 per m². De totale oppervlakte is 3.594 m².

De grond heeft dus een marktwaarde voor het huidige gebruik van € 215.640 (3.594m² keer € 60).

C. Opbouw krediet.

Het krediet van € 1.250.000 bestaat uit twee onderdelen: de marktwaarde van de grond van € 215.640 en het restantbedrag van € 1.034.360.

Het bedrag van € 1.034.360 moet incidenteel bekostigd worden. Dit kan vanuit de Conjunctuurreserve. In de conjunctuurreserve is nog ruim € 8 miljoen aanwezig.

Het bedrag van € 215.640 kunnen we als marktwaarde kapitaliseren. Omdat het hier gaat om grond, hoeven we hierop niet af te schrijven. We rekenen dus alleen rentekosten toe. Deze rentekosten bedragen 3,5% keer € 215.640 is structureel € 7.548 per jaar.

Dit bedrag kunnen we bekostigen uit de aanwezige structurele bestedingsruimte in de begroting 2018.

Op het product 8.2110 "algemene baten en lasten" en categorie 00.006 "onvoorzien structurele budgetruimte" is nog voldoende ruimte aanwezig.