

PRIL 2013

Het Perspectief 2013-2017

Leiden, 29 mei 2013

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....	3
INLEIDING.....	5
PERSPECTIEF VEREVENINGSRESERVE GRONDEXPLOITATIES 2013-2017	7
1.1 Inleiding	7
1.2 Vijfjarig perspectief - samenvatting	7
1.3 Reeds besloten onttrekkingen (B)	9
1.4 Reeds besloten dotaties (C)	14
1.5 Aanstaande claims (D)	16
1.6 Dotaties overig (E)	17
1.7 Risicodekking (F)	19
1.8 Conclusie	19
BIJLAGEN.....	21
BIJLAGE I	23
BIJLAGE II PERSPECTIEF RESERVE BODEMSANERING 2013-2017	25
BIJLAGE III VERKOOP GEMEENTELIJK VASTGOED	30

Inleiding

In deze deelrapportage van het PRIL 2013 wordt inzicht gegeven in de (verwachte) onttrekkingen en dotaties aan de Vereveningsreserve Grondexploitaties in de periode 2013-2017. Doel is inzicht verkrijgen in de vraag of de Vereveningsreserve Grondexploitaties voldoende vrij vermogen bevat om alle ambities van de gemeente Leiden te kunnen bekostigen.

Indien het resultaat van ambities en financiële middelen leidt tot een resterende dekkingbehoefte, dient er een sluitend perspectief te worden gepresenteerd. Evenals vorig jaar kan dit jaar worden gemeld dat de ambities en financiële middelen in evenwicht zijn de komende 5 jaar, doordat er nauwelijks of geen nieuwe ambities zijn toegevoegd.

Het stemt ons als college tot tevredenheid dat alle belangrijke projecten uit het coalitieakkoord 2010-2014 financieel zijn geregeld hetgeen ons groen licht geeft om snel verder te werken aan het realiseren van deze ambities.

Het college van burgemeester en wethouders van Leiden.

Perspectief Vereveningsreserve Grondexploitatie 2013-2017

1.1 Inleiding

Uitgangssituatie voor het vijfjarig perspectief is de stand van de Vereveningsreserve Grondexploitatie per 1-1-2013: € 22,6 mln. Voor de onderbouwing van dit bedrag wordt verwezen naar de rapportage "PRIL 2013 – De Rekening 2012", hoofdstuk 7.

Om te komen tot een vijfjarig perspectief 2013-2017 wordt er vervolgens een aantal stappen gezet. Achtereenvolgens worden de volgende onttrekkingen en dotaties aan de vereveningsreserve beschreven en financieel inzichtelijk gemaakt (tussen haakjes is de nummering weergegeven die verwijst naar onderdelen in bijlage I en die ook weer terugkomen in de tabellen in dit hoofdstuk):

1. Onttrekkingen aan de Vereveningsreserve waarover reeds besluitvorming heeft plaatsgevonden (Reeds besloten onttrekkingen, B);
2. Dotaties aan de Vereveningsreserve waarover reeds besluitvorming heeft plaatsgevonden (Reeds besloten dotaties, C);
3. Aanstaande claims op de Vereveningsreserve waarover nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden (Aanstaande claims, D);
4. Resultaat af te sluiten projecten en overige middelen die ingezet kunnen worden (Dotaties overig, E);
5. Risicodekking (F).

In paragraaf 2.2 worden alle reeds besloten claims en dotaties alsook aanstaande claims en mogelijke opbrengsten van de gemeente Leiden voor de komende 5 jaar samengevat en wordt het resultaat na 5 jaar evenals de jaarlijkse cashflow inzichtelijk gemaakt. Vervolgens wordt in de paragrafen 2.3 t/m 2.7 ingegaan op de totstandkoming van dit perspectief, aan de hand van de hierboven genoemde 5 stappen.

1.2 Vijfjarig perspectief - samenvatting

Hieronder wordt het beeld geschetst per 01-01-2013 van de verwachte gevolgen van aanstaande onttrekkingen en dotaties aan de Vereveningsreserve tussen 2013 en 2017 als gevolg van het doorzetten van de voorgenomen ambities in 2012 en eerder. In eerste instantie op basis van reeds genomen Raadsbesluiten (B+C) en vervolgens ook op basis van aanstaande onttrekkingen en dotaties aan de Vereveningsreserve (D+E). Tot slot wordt de financiële impact van de mogelijke risico's en kansen verwerkt.

Totaal cumulatief leidt dit tot een sluitend 5-jarig perspectief in de Vereveningsreserve Grondexploitatie voor de periode 2013-2017 (zie tabel 2.1).

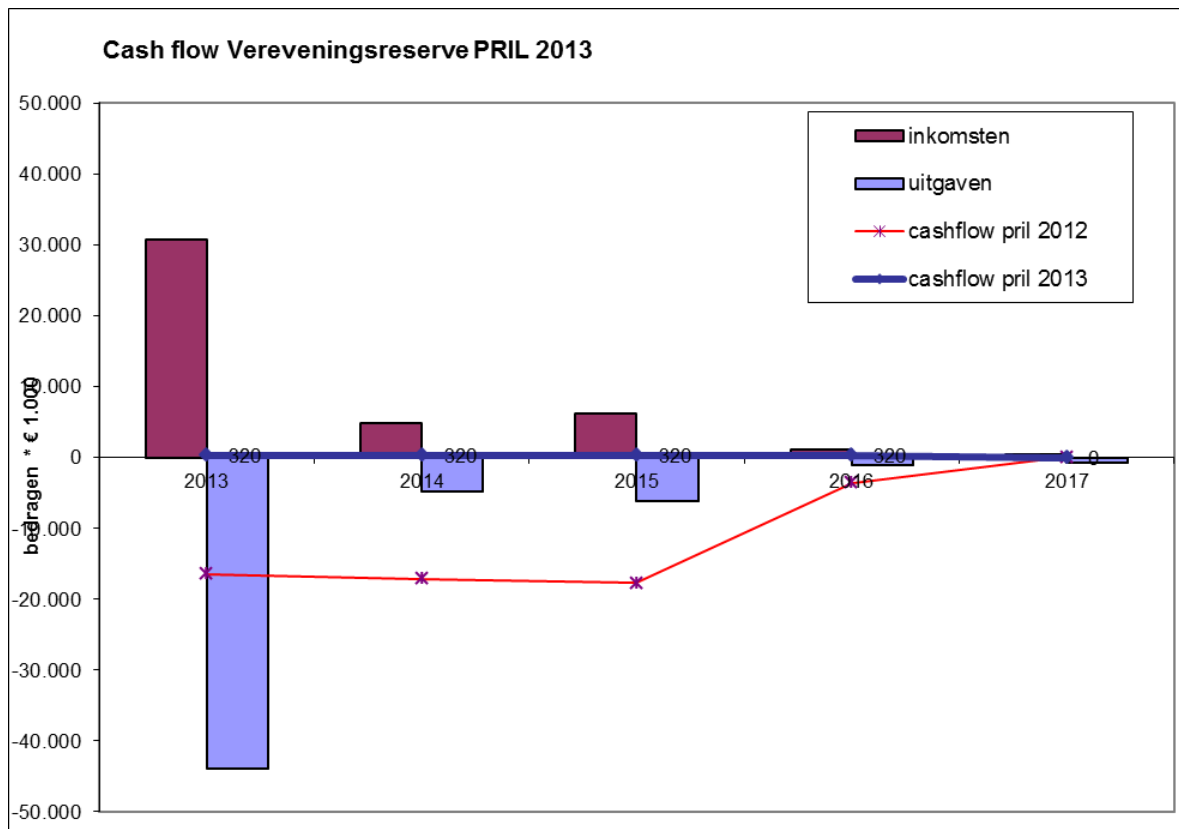
Tabel 2.1 Samenvatting vijfjarig perspectief Vereveningsreserve Grondexploitaties

Totalen	2013	2014	2015	2016	2017	Totaal 2013 t/m 2017
Vereveningsreserv (stand 1-1-2012)	13.380					13.380
B. Besloten voorstellen (RB)	-31.508	-3.991	-1.981	-1.148	-825	-39.453
C. Opbrengsten t.g.v. Vereveningsreserve	20.538	4.256	-2.163	-2.957	-2.829	16.845
Totalen A B C (besloten) per jaar	2.409	265	-4.144	-4.105	-3.654	-9.228
Totalen A B C (cumulatief)	2.409	2.674	-1.470	-5.574	-9.228	-9.228
D. Aanstaande claims (nog niet besloten)	-10.664	-857	-3.131	0	0	-14.652
E. Resultaat af te sluiten projecten & Overige middelen die ingezet kunnen worden	10.272	592	8.275	4.104	3.334	26.577
F. Risicodekking	-1.696	0	-1.000	0	0	-2.696
Totalen D E F (niet besloten en overige opbrengsten)	-2.089	-265	4.144	4.104	3.334	9.229
Saldo totaal A B C D E F (cumulatief)	320	320	320	320	0	0

bedragen * € 1.000

Hieronder is dit resultaat in een cashflowdiagram weergegeven. Op basis van het Besluit Begroting en Verantwoording mag een reserve niet in de rode cijfers terecht komen. Dit jaar is geen aanvullende tijdelijke dekking nodig zoals vorig jaar werd verwacht.

Grafiek 1.1 Cashflow Vereveningsreserve Grondexploitaties tot en met 2015



Hieronder wordt ingegaan op de onderdelen B t/m F die gezamenlijk leiden het sluitend 5-jarig perspectief ultimo 2017. In bijlage I is de Prognose van de Vereveningsreserve 2013 t/m 2017 in zijn geheel weergegeven.

1.3 Reeds besloten onttrekkingen (B)

Er is voor de periode 2013-2017 in totaal al voor ruim € 39 mln. aan claims gelegd op de Vereveningsreserve Grondexploitaties, waarover de gemeenteraad al een besluit heeft genomen (zie onderstaande tabel).

Toelichting bij tabel:

- Zoals eerder vermeld heeft de Raad op 15 juni 2006 (RB 06.0035) bij de vaststelling van het projectbesluit voor Kooplein en omgeving besloten om € 1,179 mln. te onttrekken aan de Vereveningsreserve t.b.v. het Sociaal Programma en het Projectbureau van WOP Noord. Vanaf 2012 is nog € 0,16 mln. beschikbaar om aan te wenden;
- Zoals eerder vermeld heeft de Raad op 19 december 2006 (RB 06.0143), bij de vaststelling van het Projectbesluit voor de Groenordhallen en omgeving besloten om € 1,376 mln. te onttrekken aan de Vereveningsreserve t.b.v. kosten voor het Sociaal Statuut Woningbouwverbetering, de historische Plankosten, het Sociaal Programma en het Projectbureau van WOP Noord. Vanaf 2012 is er nog € 0,4 mln. beschikbaar om op deze verplichting uit te geven;

Tabel 2.2 Reeds besloten onttrekkingen aan de Vereveningsreserve Grondexploitaties

Uitgaven t.l.v. Vereveningsreserve		2013	2014	2015	2016	2017	Totaal
B. Besloten voorstellen (RB)							2013 t/m 2017
06.0035	kaderbesluit Kooplein	-53	-53	-53			-159
06.0143	Kaderbesluit Groenordhallen	-132	-132	-132			-395
06.0037	Herinrichting Kaarsemakersplein	-100					-100
10.0003	Enmalige bijdrage in realisatie Kooplein	-1.540	-1.500				-3.040
07.0057 & 08.0050	Dotatie aan bestemmingsreserve Bodemsanering	-500	-500	-500	-500	-500	-2.500
08.0050	Dotatie aan bestemmingsreserve Bodemsanering agv gestegen kosten NUONsanering (totaal € 5,7 mln.)	-570					-570
09.0119	administratieve handeling ivm dekking renovatie Lakenhal (per saldo budgettair neutraal voor Verev.Res.)	-1.270					-1.270
10.0049	sloop, oprichting van een scheidingswand en sanering Garenmarkt 36-44	-75					-75
10.0113	Verplichting NUONreserve overgenomen door Vereveningsreserve ivm uitvoeringsbesluit Kooplein	-2.800					-2.800
06.0137/11.0123	Rentelasten vervoegde aankoop Lammenschanspark	-936					-936
09.0069 / 10.0149	Taakstellende bijdrage vanuit Vereveningsreserve aan project Oostvlietpolder	-1.771					-1.771
09.0073	sloop en bouwrijp maken Lammenschanspark (krediet 700226 € 0,3 mln.)	-37					-37
10.0003	Bijdrage Proper Stok aan verplaatsing Marecollege (per saldo budgettair neutraal voor Verev.Res.)	-4.006					-4.006
10.0035	bijdrage nieuwbouw Scylla tafeltennis (voorfinanciering)	-200					-200
10.0114 / 08.0120	Dotatie aan bestemmingsreserve Strategische aankop.	-100	-100	-100	-100	-100	-500
10.0114	Dekking kosten nieuwe projectopdracht LBSP	-300	-300	-300	-212		-1.112
10.0114	taxatie panden in vastgoedportefeuille	-252					-252
10.0114 / 10.0083	Dekking krediet aanleg Hallenweg/ herinrichting Floris Versterlaan	-1.265					-1.265
10.0114 - motie	gemeentelijke bijdrage aan grondexploitatie Stationsplein tbv fietsenstalling voorzijde station	-2.564					-2.564
09.0069/10.0114	Krediet Lammenschanspark (dekking oorspronkelijk uit res.extra plankosten)	-101					-101
11.0042	nieuw krediet voor resterende werken LBSP bij afsluiten grondexploitatie Leeuwenhoek	-75	-85	-57	-80		-298
11.0043	nieuw krediet voor resterende werken bij afsluiten grondexploitatie Luffelbaan	-21					-21
11.0066	Bouw- en woonrijp maken Wagnerplein	-148					-148
06.0144	compensatie Voorziening Negatieve Grondexploitaties agv lagere rente	-337	-300	-300	-225	-225	-1.387
11.0069	Kaderbesluit Lammenschanspark	-5.500					-5.500
11.0023	compensatie gestegen huurlasten Inloophuis, Informatiepunt GGZ en Stichting Zon	-34	-34	-34			-101
12.0013	Aanvullende dekking entree parkeergarage, voorplein en fietsenstalling ROC-Lammenschans	-1.670					-1.670
12.0057	Restkrediet LCP - Bargelaan (7100331)	-1.211					-1.211
12.0057	Restkrediet LCP - Dellaertweg (7100332)	-214					-214
12.0058	dekking krediet tijdelijk beheer en rentelasten agv vervoegd slopen ROC Lammenschans	-300	-82				-382
12.0058	Verhuizing RAP	-30	-30	-30	-30		-120
12.0058	narooikrediet Roomburg	-2.459					-2.459
12.0059	beheerkosten panden	-465	-400				-865
12.0098	Bijdrage aan concreterese door vrijval reserveringen renterisico erfpacht	-475	-475	-475			-1.425
Totaal besloten uitgaven		-31.508	-3.991	-1.981	-1.148	-825	-39.453

Bedragen * € 1.000

- De Raad heeft op 4 juli 2006 (RB 06.0037) bij de vaststelling van de Overeenkomsten met Woningstichting Portaal voor de Oranjegracht / Waardgracht € 0,235 mln. vrijgemaakt uit de Vereveningsreserve. Er is € 0,1 mln. beschikbaar gesteld voor de herinrichting van het Kaarsemakersplein (Portaal draagt hieraan € 0,3 mln. bij), en er is € 0,135 mln. beschikbaar gesteld voor gemeentelijke plankosten bij het plan (Portaal draagt hier € 0,65 mln. aan bij). Vanaf 2013 is nog € 0,1 mln. beschikbaar. Hoewel het onzeker is of de herinrichting door zal gaan wordt voorgesteld de reservering vooralsnog te handhaven. Om de plannen in een ande-

re vorm uit te kunnen voeren, zal de SOK aangepast dan wel ontbonden moeten worden. Bij de wijziging van de SOK zal ook een uitspraak over deze middelen gedaan moeten worden.

- Bij de vaststelling van het uitvoeringsbesluit Kooiplein en omgeving (RB 10.0003) is besloten tot een bijdrage vanuit de Vereveningsreserve aan Kooiplein van € 13,2 mln. die reeds bij PRIL 2009 beschikbaar was gesteld. Bij PRIL 2010 is deze bijdrage door een administratieve handeling teruggebracht tot € 6,2 mln. (zie PRIL 2010 – Het Perspectief 2010-2013 voor nadere details). In 2011 is deze bijdrage deels verrekend met de bijdrage die Kooiplein nog moet leveren aan de Vereveningsreserve. Er resteert dan nog een bijdrage van ruim € 3 mln. die met name zal worden ingezet voor de parkeergarage Kooiplein.
- Bij RB 08.0050 (PRIL 2008) is besloten tot een jaarlijkse onttrekking aan de Vereveningsreserve van € 0,5 mln. voor de periode 2008 tot 2012 en deze te storten in de bestemmingsreserve bodemsanering. Bij PRIL 2010 (RB 10.0114) is deze dotatie structureel gemaakt waardoor een totaalbedrag van € 2,5 mln. in de periode 2013-2017 zal worden onttrokken aan de Vereveningsreserve. Bij PRIL 2010 is besloten dat deze verplichting voor de jaren 2010-2013 wordt overgenomen door de reserve NUON-middelen. Vandaar dat tegenover deze onttrekking een dotatie vanuit de NUON-reserve is opgenomen van ruim € 1,0 mln. resterend voor de periode 2013-2017 (zie onder C).
- Bij RB 08.0050 (PRIL 2008) is besloten om in de periode 2009 t/m 2018 vanuit de Vereveningsreserve Grondexploitaties een extra jaarlijkse dotatie te doen van € 570.000 (totaal € 5,7 mln.) aan de bestemmingsreserve bodemsanering ter dekking van de gestegen saneringskosten op het Nuon-terrein. Bij PRIL 2010 is besloten dat deze verplichting voor de jaren 2010-2013 wordt overgenomen door de reserve NUON-middelen. Vandaar dat tegenover deze onttrekking een dotatie vanuit de NUON-reserve is opgenomen (zie hierboven en onder C). Aangezien de stand van de reserve met inbegrip van de dotaties 2012 en 2013 van voldoende omvang is, kunnen conform de toelichting bij raadsvoorstel RB 12.0041 de dotaties met ingang van 2014 komen te vervallen. Zodra het saneringsproject binnen het bij besluit RB 12.0041 aangevraagde krediet ad. € 9 mln. is afgerond, zal de raad worden voorgesteld de dotatie vanaf 2014 te beëindigen (zie voor een gedetailleerd overzicht bijlage II)
- Bij RB 09.0119 (herbesteding financiële middelen ISV 2) is besloten om het gereserveerde ISV2-bedrag van € 1.270.000 voor de renovatie van museum De Lakenhal her te bestemmen en dit bedrag te doteren aan de reserve Haagweg 4. De verplichting van € 1.270.000 ten behoeve van de renovatie van museum de Lakenhal wordt vervolgens overgenomen door de Vereveningsreserve en is nog niet onttrokken doordat de renovatie nog niet is gestart. Hiertoe is reeds over de rekening van 2009 een dotatie vanuit de reserve Haagweg 4 ontvangen in de Vereveningsreserve (reeds verwerkt bij PRIL 2010 in stand van de Vereveningsreserve per 1-1-2010).
- Bij besluit van RB10.0049 is besloten om de kosten van sloop, sanering en oprichting van een scheidingswand bij de Garenmarkt 36-44 voor een bedrag van € 369.000 te dekken vanuit de Vereveningsreserve Grondexploitaties. In 2010 t/m 2012 is reeds € 294.000 hiervan besteed zodat per 1-1-2012 nog € 75.000 resteert. Tegenover deze onttrekking staat een opbrengst uit

verkoop van de grond. De verwachting is dat dit voor de Vereveningsreserve minimaal budgettair neutraal zal zijn;

- De ROC-locatie Lammenschanspark is 2 jaar eerder dan waar eerder van werd uitgegaan geleverd (medio 2011 ipv 2013), waardoor in verband met de lopende aanbestedingsprocedure en planning, 2 jaar extra renteverlies ontstaat. Het gaat om een bedrag van in totaal € 1,6 mln. waarvan per 1-1-2013 nog ruim € 0,9 mln. resteert. Hiertegenover staat een rentevoordeel bij de levering van ROC-Terhaarkade. (Grondexploitatie Haagwegkwartier, zie PRIL 2013 - De Rekening 2012);
- Bij het besluit om de grondexploitatie Oostvlietpolder af te sluiten, is besloten om een bedrag van € 21,7 mln. vanuit de Vereveningsreserve aan te wenden om dit op een verantwoorde manier te doen. In 2011 en 2012 is een deel van de onttrekking geëffectueerd (afwaardering gronden naar agrarische waarde, voeding reserve kapitaallasten Oostvlietpolder, aanleg volkstuinen 1^e fase en risicoreservering zie besluit RB 10.0149 van 10-2-2011), en is er nog € 1,8 mln. beschikbaar voor resterende verplichtingen. Gebleken is dat het krediet voor de aanleg van de volkstuinen 1^e fase niet geheel nodig is en de reserve kapitaallasten Oostvlietpolder deels kan vrijvallen waarbij nog steeds voldaan kan worden aan de verplichtingen. Vandaar dat onder E voorstellen zijn opgenomen om de reserveringen deels vrij te laten vallen in de Vereveningsreserve;
- Bij besluitnummer 09.0073 is een krediet beschikbaar gesteld voor vervroegde sloop- en bouwrijp maken van een van de gebouwen van ROC-Lammenschans. De dekking van dit krediet is voorgefinancierd vanuit de Vereveningsreserve en zal later terugbetaald worden vanuit de aanbesteding Lammenschanspark. Per 1-1-2013 resteert nog bijna € 0,04 mln.;
- Bij de vaststelling van het uitvoeringsbesluit Kooiplein en omgeving (RB 10.0003) is afgesproken dat de op te richten Grondexploitatie maatschappij (GEM) € 4,2 mln. zal bijdragen aan de verplaatsing van het Marecollege naar de locatie van het Da Vinci College aan de Sumatrastraat. Dit gebeurt door tussenkomst van de Vereveningsreserve (zie ook C; reeds besloten dotaties). In 2012 is € 0,2 mln. vanuit de Vereveningsreserve bijgedragen;
- Op 27 mei 2010 heeft de raad (RB 10.0035) ingestemd met de bouw van een nieuwe hal voor de tafeltennisvereniging Scylla. Ter afdekking van het krediet is afgesproken dat de Vereveningsreserve € 0,2 mln. zal bijdragen t.b.v. de voorfinanciering. De herontwikkeling van de oude locatie moet naar verwachting voldoende opbrengst genereren om dit te kunnen compenseren (zie ook onder C);
- Bij PRIL 2010 (RB 10.0114) is besloten tot een structurele dotatie vanuit de Vereveningsreserve Grondexploitaties aan de bestemmingsreserve Strategische Aankopen van € 0,1 mln. per jaar. Voor dit perspectief is het een totaalreservering van € 0,5 mln.;
- Bij PRIL 2010 (RB 10.0114) is besloten om een krediet beschikbaar te stellen ten behoeve van de nieuwe projectopdracht Leiden BioScience Park van € 1,5 mln. en dit in 5 tranches van € 0,3 mln. beschikbaar te stellen vanuit de Vereveningsreserve Grondexploitaties (2011-2015). Per 1-1-2013 resteert er nog ca. € 1,1 mln.;

- Bij PRIL 2010 (RB 10.0114) is besloten om een krediet van € 0,6 mln. beschikbaar te stellen ten behoeve van het taxeren van panden die de gemeente Leiden in de verhuur heeft, met als doel het verschil tussen huidige huur en markthuur te kunnen vaststellen (cfm. Beleidskader Vastgoed), en dit krediet te dekken vanuit de Vereveningsreserve Grondexploitaties. Per 1-1-2013 is er nog € 0,25 mln. beschikbaar;
- Bij PRIL 2010 (RB 10.0114) is besloten om de definitieve aanleg van de Hallenweg e.o. uit te stellen tot na 2013 en vooralsnog alleen een reservering op te nemen in de Vereveningsreserve Grondexploitaties van € 2,5 mln. voor de eerste aanleg van de Hallenweg. Bij PRIL 2012 is besloten om dit krediet, -dat te ruim bleek voor de eerste aanleg Hallenweg-, ook in te zetten voor de herinrichting van de Floris Versterlaan. Per 1-1-2013 is nog € 1,3 mln. beschikbaar;
- Bij amendement A100114/1 (RB 10.0114) is besloten om een extra risicoreservering in het perspectief 2010-2013 van € 2.564.000 onder te brengen in de grondexploitatie Stationsgebied e.o. en deze te bestemmen als gemeentelijke bijdrage voor een fietsenstalling aan de voorzijde van het station;
- Bij besluit RB 10.0114 is besloten dat met het afsluiten van de bestemmingsreserve extra plankosten, overgenomen worden door de Vereveningsreserve. Van het krediet Lammenschanspark van € 0,25 mln. is per 1-1-2013 nog € 0,1 mln. beschikbaar.
- Met het afsluiten van de grondexploitatie Leeuwenhoek in 2011, is er een nieuw krediet verstrekt voor resterende werkzaamheden van € 320.000. Er resteert nog bijna€ 0,3 mln. per 1-1-2013;
- Met het afsluiten van de grondexploitatie Luifelbaan in 2011, is er een nieuw krediet verstrekt voor resterende werkzaamheden van € 100.000. Er resteert nog bijna€ 0,02 mln. per 1-1-2013;
- Bij raadsbesluit RB 11.0066 is besloten een krediet beschikbaar te stellen van € 253.000 voor het bouw en woonrijp maken bij winkelcentrum Wagnerplein ten behoeve van revitalisering en herstructurering en dit krediet te dekken vanuit de Vereveningsreserve grondexploitaties. Per 1-1-2013 is nog € 0,15 mln. beschikbaar. De grondopbrengst ad. € 394.000 wordt gedoteerd aan de Vereveningsreserve (zie onder C);
- In verband met de verlaging van de rentevergoeding op de Voorziening Negatieve Grondexploitaties naar 2%, terwijl de rekenrente voor de grondexploitaties 3,5% bedraagt, is jaarlijks bij voorbaat bekend dat de wettelijk getroffen voorziening niet voldoende is om het geprognosticeerde tekort op de grondexploitaties in uitvoering (op NCW), te kunnen dekken. Om hier op voorbereid te zijn is een extra reservering van € 1,4 mln. voor de komende 5 jaar opgenomen in de Vereveningsreserve;
- in 2011 (27-9-2011) is het kaderbesluit herontwikkeling Lammenschanspark genomen (RB 11.0069). Hierbij is besloten het financieel kader Lammenschanspark ad. € 14,3 mln. in te zetten voor 1) inlossen verplichting jegens Vereveningsreserve inzake voorfinanciering verplaatsing Da Vinci College, 2) € 2,7 mln. ten behoeve van de verwerving van de ontsluitingslocatie zoals reeds besloten bij RB 11.0053 en 3) een storting in de bestemmingsreserve Lammenschanspark ten behoeve van de dekking van plankosten en reservering voor onvoorziene

kosten. De onderdelen 2) en 3) zijn reeds verwerkt in het rekeningresultaat 2011. De laatste tranche onttrekking aan de Vereveningsreserve is nog niet geëffectueerd in 2012 en schuift door naar 2013 (€ 5,5 mln.);

- Bij PRIL 2012 (RB 12.0058) is een krediet geopend voor het tijdelijk beheer alsook de rentelasten als gevolg van het – uit oogpunt van (sociale) veiligheid-, vervoegd slopen van de ROC-Lammenschans voor een bedrag van € 0,5 mln. met als dekking de Vereveningsreserve Grondexploitatie. Per 1-1-2013 is nog bijna € 0,4 mln. dekking beschikbaar in de Vereveningsreserve (€ 012 mln. uitgegeven in 2012);
- Besloten is om in vijf tranches van € 30.000 ieder, in de jaren 2013-2017 een bijdrage te verlenen aan het RAP met als dekking de Vereveningsreserve Grondexploitatie (RB 12.0058). Deze bijdrage maakt het zoeken naar nieuwe huisvesting mogelijk voor het RAP, waardoor het pand aan de Nieuwstraat vrij komt en kan worden verkocht;
- Bij het afsluiten van de grondexploitatie LCP moesten er nog resterende werken uitgevoerd worden aan de Dellaertweg en Bargelaan waarvoor een krediet verstrekt is van € 1,853 mln. (RB 12.0058). In 2012 is er ruim € 0,4 mln. uitgegeven waardoor nog ca. € 1,4 mln. resteert;
- Bij het afsluiten van de grondexploitatie Roomburg moesten er nog resterende werken uitgevoerd te worden waarvoor een krediet beschikbaar is gesteld van in totaal € 3,083 mln. In 2012 is er ruim € 0,6 mln. uitgegeven waardoor nog ca. € 2,5 mln. resteert;
- Met het besluit om € 10 mln. te doteren vanuit de reserve NUON-middelen (RB 10.0114) is ook de verplichting die vanuit de NUON-reserve jegens het uitvoeringsbesluit Kooiplein bestond om een bijdrage te leveren van € 2,8 mln. verlegd naar de Vereveningsreserve. Achteraf is vastgesteld dat dit niet de intentie was en er sprake was van een omissie bij de totstandkoming van de begroting 2011. Voorts is besloten deze omissie te compenseren met een bijdrage van € 2,8 mln. uit de vrijval precariorechten (RB 11.088). Bij PRIL 2012 was deze verrekening zowel bij lasten als baten nog niet verwerkt en zijn deze –per saldo neutrale mutaties voor de Vereveningsreserve-, tegen elkaar weggestreept. Voorts blijkt de bijdrage uit vrijval precariorechten alsnog in 2012 geboekt te zijn, maar niet de onttrekking aan de Vereveningsreserve. Vandaar dat deze onttrekking opnieuw is opgenomen in de lijst te onttrekken aan de Vereveningsreserve;
- Huisvesting van het Inloophuis en het Informatiepunt GGZ is mogelijk gemaakt door de hogere huur gedurende vijf jaar te onttrekken uit de reserve Openbare Geestelijke Gezondheidszorg en uit Vereveningsreserve Grondexploitatie. Totaal is er besloten tot een bijdrage uit de Vereveningsreserve van € 135.000 in de jaren 2012-2015. Per 1-1-2013 resteert er nog een reservering van € 0,1 mln.;
- Evenals in 2011 is ook in 2012 een aanzienlijk bedrag aan beheerkosten van aan grondzaken gerelateerd vastgoed op grondexploitatie algemeen geboekt. Dit wordt ten laste gebracht van de Vereveningsreserve (€ 0,46 mln.). Ook voor 2013 is een stelpost opgenomen van € 0,4 mln. Het is wel zaak om een structurele oplossing voor deze kosten te vinden.;
- In de 2^e bestuursrapportage (RB 12.0098) 2012 is besloten tot een bijdrage aan de concernreserve in het kader van de bezuinigingen van € 1,425 mln. wat mogelijk was door vrijval van

de reserve renterisico's erfpacht alsook de reserveringen voor dotatie aan deze reserve in de jaren 2012-2016, in verband met opheffen van deze reserve. Reserve is door wijzigingen in de BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) niet meer nodig (geen renterisico's erfpacht meer).

1.4 Reeds besloten dotaties (C)

In deze paragraaf worden de dotaties aan de Vereveningsreserve, ter grootte van in totaal € 33,3 mln. (€ 16,8 mln. inclusief terug storting tijdelijke dekking cashflowprobleem), inzichtelijk gemaakt waar al een besluit over genomen is (zie tabel 2.3).

Tabel 2.3 Reeds besloten opbrengsten ten gunste van de Vereveningsreserve Grondexploitaties

C. Opbrengsten t.g.v. Vereveningsreserve		2013	2014	2015	2016	2017	Totaal 2013 t/m 2017
05.0052	Rente over Vereveningsreserve	268	0	0	0		268
	Rente over Voorziening Negatieve grondexploitaties, voorz. Trekvaartplein	449	400	400	300	300	1.849
05.0052	resultaat erfpachtbedrijf						0
07.0115	Exploitatieresultaat NUON terrein	194					194
05.0129	Opbrengsten uit verkoop gemeentelijk vastgoed: Lijst I t/m III	6.423	4.192	3.256	1.361	1.506	16.738
09.0073	Terugbetaling voorfinanciering uit (toekomstige) grondexploitatie Lammenschanspark	5.544					5.544
10.0035	herontwikkeling oude locatie Scylla	200					200
10.0039	Vastgoedtransactie Lorentzshof		500				500
10.0076	voorfinanc. zuidelijke sportvelden wordt gedekt door uitvoeringsbesluit Haagwegkwartier	1.477					1.477
09.0073	terugbetaling dekking krediet sloop en bouwrijp maken Lammenschanspark (krediet 700226 € 0,3 mln.)		300				300
10.0049	Terugbetaling dekking krediet Garenmarkt uit verkoopopbrengst	369					369
10.0114	dotatie NUONmiddelen groen en milieu tbv dotaties reserve bodemsanering	1.070					1.070
10.0003	Bijdrage projectontwikkelaar tbv verplaatsing Marecollege (per saldo budgettair neutraal voor Verev.Res.)	4.203					4.203
11.0066	Opbrengst Wagnerplein	410					410
12.0058	Vrijval kostenplaats stadsvernieuwing 6100342	224					224
12.0058	Terugbetaling reserve weerstandsvermogen parkeren en sted. Inv. ivm tijdelijke bijdrage ivm neg. Cashflow	-292	-1.136	-5.819	-4.618	-4.635	-16.500
Totaal besloten opbrengsten		20.538	4.256	-2.100	-3.257	-3.135	16.845

Bedragen * € 1.000

Toelichting:

- Er is afgesproken om alle binnen het Vermogensbeheer Grondbedrijf ondergebrachte reserves en voorzieningen rentedragend te maken, zo ook de Vereveningsreserve. Met ingang van de begroting 2011 wordt er niet meer de rekenrente vergoed (momenteel 3,5%), maar nog slechts een 'waardevast'-rente van 2%. De rentedotatie is uiteraard afhankelijk van het aanwezig vermogen binnen de Vereveningsreserve Grondexploitaties op 1 januari van het boekjaar. In 2013 is de dotatie € 0,2 mln.;
- Aangezien er volgens de BBV geen rente bijgeschreven mag worden in voorzieningen, wordt de rentevergoeding over de voorzieningen gedoteerd aan de Vereveningsreserve Grondexploitaties. Voor 2013 is dat € 0,45 mln. en voor de jaren 2014 t/m 2017 is een inschatting gemaakt van in totaal € 1,4 mln. (is afhankelijk van de middelen in de Voorziening Negatieve Grondexploitaties);
- Op 8 juni 2005 heeft de Raad (RB 05.0052) bij de vaststelling van het Vermogensbeheer bepaald dat de jaarlijkse resultaten van het Erfpachtbedrijf kunnen worden toegevoegd aan de Vereveningsreserve. Voor de komende jaren wordt geen structurele inkomst verwacht;
- Op 13 november 2007 heeft de Raad (RB 07.0115) besloten om het resultaat op de exploitatie van het NUON-terrein aan de Langegracht ten gunste of ten laste van de Vereveningsreserve te brengen. In 2012 is er een resultaat gerealiseerd van € 0,2 mln. dat middels een bestemmingsvoorstel aan de Vereveningsreserve wordt gedoteerd.;
- Op 20 december 2005 (RB 05.0129) heeft de raad de Nota Verkoop Gemeentelijk Vastgoed lijst I t/m III vastgesteld, nadat voorafgaand hieraan door B&W (nr. 05.1300) samen met deze

Nota ook de eerste en tweede korte lijst te verkopen Gemeentelijk Vastgoed was vastgesteld. Lijst I is inmiddels geheel verkocht. De lijsten II en III zijn aangevuld met overige verkopen waarover afgelopen jaren besluiten zijn genomen en waarover deels nog besluitvorming moet plaatsvinden (bijlage III).¹ De verwachting is dat er tot en met 2017 totaal € 16,7 mln. aan netto resultaat kan worden gedoteerd aan de Vereveningsreserve. Dit is inclusief de opbrengst van verkopen in 2012 die middels een bestemmingsvoorstel in 2013 zullen worden toegevoegd aan de Vereveningsreserve (€ 2,3 mln.);

- De verplichting van Lammenschanspark jegens de Vereveningsreserve ad. € 5,5 mln. (terugbetaling van voorfinanciering), is niet in 2012 geëffectueerd en derhalve doorgeschoven naar 2013, doordat de opbrengsten nog niet zijn ontvangen.;
- Bij besluit van 27 mei 2010 (RB 10.0035) is besloten de huidige locatie van Scylla aan de Brahmslaan als herontwikkelingslocatie aan te bieden aan de markt en de netto opbrengst (Naar verwachting ca. € 0,2 mln.) ten goede te laten komen aan de Vereveningsreserve Grondexploitaties;
- De vastgoedtransactie Lorentzhof e.o. heeft een baat opgeleverd voor de Vereveningsreserve van € 0,5 mln. (RB 10.0039). Naar verwachting zal deze niet eerder dan in 2014 beschikbaar komen;
- Bij het uitvoeringsbesluit Haagwegkwartier zal de voorfinanciering van de zuidelijke sportvelden vanuit de Vereveningsreserve worden overgenomen door de grondexploitatie Haagwegkwartier. Dit betekent een dotatie aan de Vereveningsreserve op dat moment van € 1,5 mln.;
- Bij besluit RB 09.0073 is besloten om vanuit de Vereveningsreserve een krediet van € 0,3 mln. te dekken voor sloop en bouwrijp maken Lammenschanspark. Dit was een voorfinanciering en zou uit de grondexploitatie te zijner tijd worden terugbetaald. Naar verwachting is dat in 2014;
- Bij besluit van RB10.0049 is besloten om de kosten van sloop, sanering en oprichting van een scheidingswand bij de Garenmarkt 36-44 voor een bedrag van € 369.000 te dekken vanuit de Vereveningsreserve Grondexploitaties (zie onder B). Tegenover deze onttrekking staat een opbrengst uit verkoop van de grond. Vooralsnog wordt gerekend met een minimale opbrengst van € 369.000 waarmee dit voor de Vereveningsreserve budgettair neutraal is;
- Bij besluit van 10.0114 (PRIL 2010 – Het Perspectief 2010-2013) is besloten om een aantal bijdragen vanuit de reserve NUON-middelen te doen in de Vereveningsreserve ter verwezenlijking van ruimtelijke ambities. Totaal ging het om een bedrag van € 18,5 mln. Per 1-1-2013 staat er nog een te ontvangen bedrag in 2013 open van ca. € 1 mln.;
- Bij de vaststelling van het uitvoeringsbesluit Kooiplein en omgeving ((RB 10.0003) is afgesproken dat de op te richten Grondexploitatiemaatschappij (GEM) € 4,2 mln. zal bijdragen aan de verplaatsing van het Marecollege naar de locatie van het Da Vinci College aan de Sumatrastraat. Dit gebeurt door tussenkomst van de Vereveningsreserve (zie ook B; reeds besloten claims).

¹ Zie raadsbesluit in de besluitenlijst bij PRIL 2013

- Bij raadsbesluit RB 11.0066 is besloten een krediet beschikbaar te stellen van € 253.000 voor het bouw en woonrijp maken bij winkelcentrum Wagnerplein ten behoeve van revitalisering en herstructurering en dit krediet te dekken vanuit de Vereveningsreserve grondexploitaties. De grondopbrengst (aanvankelijk geraamd op € 394.000, in werkelijkheid € 410.154) wordt gedoteerd aan de Vereveningsreserve (zie ook onder B);
- BLS had middels resultaatbestemming jaarrekening 2010 al geboekt moeten zijn, maar door te weinig middelen in de Vereveningsreserve zijn een aantal onttrekkingen niet kunnen worden uitgevoerd en derhalve ook niet deze dotatie;
- Besloten is bij PRIL 2012 (RB 12.0058) om de kostenplaats stadsvernieuwing 6100342, waarvoor in de begroting nog € 224.000 is gereserveerd in de jaren 2012 en 2013, vrij te laten vallen in de Vereveningsreserve.

1.5 Aanstaande claims (D)

Naast de door de Raad besloten claims voor onttrekking uit de Vereveningsreserve (B), zijn er ook claims die in de pijplijn zitten, maar nog niet door de Raad zijn besloten. In deze paragraaf worden de geprognosticeerde claims ten laste van de Vereveningsreserve, totaal € 14,1 mln., inzichtelijk gemaakt.

Tabel 2.4 Aanstaande, nog niet besloten, claims op de Vereveningsreserve Grondexploitaties

D. Aanstaande claims (nog niet besloten)	2013	2014	2015	2016	2017	Totaal 2013 t/m 2017
Grondexploitatieproject Uitvoeringsbesluit Herontwikkeling Stationsgebied Leiden Centraal (exclusief Morssingelblok)	-300					-300
Grondexploitatieproject Uitvoeringsbesluit Herontwikkeling Stationsgebied Leiden Centraal : deelplan Morssingelblok						0
Grondexploitatieproject Uitvoeringsbesluit Groenoordhallen - Rijsbergenlocatie (13 woningen)	-362					-362
Stedenbouwkundig ma:Bijdrage aan realisatie stedenbouwkundig masterplan Leiden BioSciencePark		-857	-3.131			-3.988
Afwaarderen boekwaarde ROC-Terhaarkade (grondexploitatie Haagwegkwartier)	-5.000					-5.000
Verwerving Wernink (strategische verwerving; kapitaallasten uit best.reserve strat. aankopen, hier 0)						0
Motie M120098/22 De Steenstraat weer rode loper naar de binnenstad	-556					-556
Inzet positief saldo Willem de Zwijgerlaan ad. € 3.821.130 cfm. RB 12.0058 in WOP-Noord, inclusief bijdrage Nieuw Leyden aan de Verev.Res. € 350.000 (zie E):						
1 restantkrediet voor de aansluiting Kooilaan op de Willem de Zwijgerlaan	-1.051					-1.051
2 Coördinatie uitvoering WOP-Noord 2014-2016 e.d.	-410					-410
3 afboeken boekwaarden Groenoordhallen e.o. na kaderbesluit	-2.710					-2.710
uitvoeringsbesluit krediet Oppenheimstraat fase 2	-100					-100
eenmalige onttrekking reserve erfpacht	-175					-175
Totaal aanstaande claims	-10.664	-857	-3.131	0	0	-14.652

Bedragen * € 1.000

Toelichting

- De herontwikkeling van het Stationsgebied (kaderbesluit genomen in 2012 (RB 12.0063), gaat uit van verevening binnen de deexploitaties en bevat alle deexploitaties met uitzondering van het Morssingelblok. Totaal inclusief de risico's leidt dit in het voorliggende plan en raming tot een resterend tekort van € 0,3 mln. We verwachten eind 2013 nog een uitvoeringsbesluit voor het Rijsburgerblok.
- In 2013 wordt naar verwachting een deelplan van GEO in uitvoering genomen, de Rijsbergenlocatie, 13 woningen, met een geprognosticeerd tekort van € 0,36 mln. op NCW;
- Het stedenbouwkundig plan Leiden Bio Science Park behoeft aanpassing (stedenbouwkundig masterplan Leiden Biosciencepark). Hiertoe is een reservering in de Vereveningsreserve opgenomen van ca. € 4 mln. Anno 2013 is er nog niets gerealiseerd. In 2013 dienen de benodigde investeringen heroverwogen te worden in verband met definitief niet doorgaan RGL;

- In 2012 is de grondexploitatie Haagwegkwartier ernstig vertraagd door een onacceptabel laag grondbod van de betrokken partners. Momenteel wordt nagedacht over alternatieve methoden om deze locatie alsnog op de markt te zetten. Om eventuele nieuwe initiatieven een reële kans te geven, wordt voorgesteld om de boekwaarde van de ROC-locatie af te waarderen;
- Binnen een sluitend perspectief is er nog ruimte gebleken voor een bedrag van € 556.000 waarmee deels voldaan kan worden aan de uitvoering van de motie 12.0098/22;
- Besloten is om de middelen die vrijvallen bij afsluiten van de Willem de Zwijgerlaan aan te wenden voor benodigde werken in de grondexploitatie Groenordhallen e.o. (RB 12.0058). In totaal gaat het om een bedrag van € 3,8 mln. Voorgesteld wordt om € 1,1 mln. te bestemmen voor dekking (deels) van een krediet aansluiting Kooilaan op de Willem de Zwijgerlaan, € 0,4 mln. voor dekking van een krediet coördinatie uitvoering WOP Noord 2014-2016 en € 2,7 mln. voor afboeken boekwaarden Groenordhallen na kaderbesluit (nb totaal een bedrag van bijna € 4,2 mln. maar is inclusief bijdragen Nieuw Leyden aan de Vereveningsreserve van € 0,35 mln.);
- In het uitvoeringsbesluit krediet Oppenheimstraat fase 2 is voorgesteld om een exploitatiekort in de eerste 10 jaar te dekken vanuit de Vereveningsreserve. Dit was mogelijk doordat de grondexploitatie als gevolg van een gewijzigde scope bijna € 0,3 mln. is verbeterd.
- Er dient een eenmalige onttrekking aan de reserve erfpacht te worden gedaan om de begroting op orde te krijgen. Aangezien opbrengsten erfpacht vrij vallen in de Vereveningsreserve, vindt hier ook deze onttrekking plaats.

1.6 Dotaties overig (E)

Investerings dienen gedekt te worden. Aangezien Leiden nagenoeg geheel is aangewezen op de bestaande stad en transformaties hierin om ruimtelijke ambities te kunnen realiseren, is het welhaast onmogelijk om hieruit verdien capaciteit te genereren. Onder C werd reeds duidelijk dat met name verkoop van gemeentelijk vastgoed een belangrijke inkomstenbron is. Daarnaast zijn er nog enkele verdienmogelijkheden voor de komende jaren. In onderstaande tabel is e.e.a. weergegeven.

Tabel 2.5 Te verwachten dotaties aan de Vereveningsreserve Grondexploitaties

E. Resultaat af te sluiten projecten en Overige middelen die ingezet kunnen worden		2013	2014	2015	2016	2017	Totaal 2013 t/m 2017
Uitvoeringsfase	Geprognosticeerd resultaat grex Het Gebouw (projectnr. 39)		106				106
Uitvoeringsfase	Geprognosticeerd resultaat grex Nieuw Leyden (projectnr. 18)		486				486
Uitvoeringsfase	Geprognosticeerd resultaat grex Groenordhallenterrein-v. Voorthuysenloc. (projectnr. 19)				2.047		2.047
Uitvoeringsfase	Geprognosticeerd resultaat grex A4W4 (projectnr. 13)				757		757
Definitiefase	Geprognosticeerd resultaat grondexploitatie Dieperhout (projectnr. 28)					1.334	1.334
Overige middelen die ingezet kunnen worden							
	Opbrengst uit grondverkoop LBSP			8.275	1.300		9.575
	Positief besluit met betrekking tot de BLS-gelden Roomburg	4.881					4.881
	Impulssubsidie voor verleggen kabels en leidingen en bodemsanering Nieuw Leyden	876					876
	stelpost potentiële opbrengst ontwikkellocaties					2.000	2.000
	Verkoopopbrengst snipper en perceelverkoppen	385					385
	Opbrengst tijdelijke verhuur Naturaliskavel	480					480
	Bijdrage Nieuw Leyden t.b.v. restkosten Mamixstraat en Flemingstraat	350					350
	Vrijval bestemmingsreserve renterisico erfpacht i.v.m. opheffen reserve	500					500
	Vrijval reserve kapitaallasten Oostvlietpolder	1.100					1.100
	restant krediet aanleg volkstuinen 1e fase Oostvlietpolder	700					700
	Restant krediet aanleg Zuidelijke Sportvelden	1.000					1.000
Totaal af te sluiten en overige middelen		10.272	592	8.275	4.104	3.334	26.577

Bedragen * € 1.000

Toelichting

- Naar huidige inzichten wordt er een dotatie van € 4,7 mln. verwacht van positieve saldi bij het afsluiten van grondexploitaties de komende 5 jaar;
- De verkoop van enkele kavels in o.a. de voormalige grondexploitatie Leeuwenhoek die deels al bouwrijp zijn gemaakt en die de komende jaren nog opbrengsten moeten genereren, kunnen naar verwachting de komende vijf jaar ongeveer € 11,5 mln. aan opbrengsten genereren. Dit is lager dan bij PRIL 2012 doordat een aantal potentiële locaties zijn ondergebracht in de verkoopopbrengsten van VGV (zie onder C).
- De BLS-bijdrage voor Roomburg die in 2012 aan de Vereveningsreserve is onttrokken, is weer (grotendeels) als te ontvangen in 2013 opgenomen. Hiervoor is een bestemmingsvoorstel voor € 4,9 mln. bij de jaarrekening ingediend.
- In 2011 heeft de gemeente Leiden een impulssubsidie van € 876.530 ontvangen die is vrijgevallen in het rekeningresultaat 2011. Aangezien het gelden zijn ter dekking van investeringen in bodemsanering en verleggen van kabels en leidingen in Nieuw Leyden, die niet door de BV/CV zijn vergoed, horen deze middelen alsnog te worden gedoteerd aan de Vereveningsreserve Grondexploitaties;
- Verkopen van snippergroen hebben in 2012 bijna € 0,4 mln. opgeleverd. Er is een bestemmingsvoorstel ingediend om deze middelen te doteren aan de Vereveningsreserve Grondexploitaties;
- In 2013 wordt de huuropbrengst van de Naturaliskavel alsook de opbrengst van verkoop gronden aan de Vondelweg verwacht (totaal ca. € 0,5 mln.);
- In 2013 wordt een bijdrage van Nieuw Leyden verwacht ten behoeve van resterende werkzaamheden in WOP-Noord. Dit bedrag van € 0,35 mln. zal vrijvallen in de Vereveningsreserve en van daaruit worden ingezet in WOP-Noord²;
- De bestemmingsreserve Renterisico Erfpacht is door wijziging van de BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) overbodig geworden. Voorgesteld wordt derhalve om deze reserve op te heffen en de in de reserve aanwezige middelen ad. € 0,5 mln. vrij te laten vallen in de Vereveningsreserve Grondexploitaties;³
- Voorts wordt voorgesteld om middelen die bij nader inzien niet nodig blijken te zijn na afsluiten van de grondexploitatie Oostvlietpolder, maar al wel zijn onttrokken, terug te storten in de Vereveningsreserve. In totaal gaat het om een bedrag van € 1,8 mln. waarvan voor € 1,1 mln. reeds een bestemmingsvoorstel is ingediend bij de eerste bestuursrapportage 2013.⁴
- In 2010 is € 1,5 mln. bijdrage van de grondexploitatie Haagwegkwartier aan de totstandkoming van de zuidelijke sportvelden aan de Boshuizerkade, door de Vereveningsreserve voorgefinancierd. Inmiddels is gebleken dat ca. € 1 mln. van het krediet zuidelijke sportvelden niet nodig is. Voorgesteld wordt bij PRIL 2013 om deze middelen terug te laten vloeien in de Vereveningsreserve en daarmee de verplichting van de inmiddels zwaar negatieve grondexploitatie Haagwegkwartier met dat bedrag te verminderen.⁵

² Zie raadsbesluiten in de besluitenlijst bij PRIL 2013

³ Zie raadsbesluiten in de besluitenlijst bij PRIL 2013

⁴ Zie raadsbesluit in de besluitenlijst bij PRIL 2013 voor resterende ca. € 0,7 mln. (precieze bedrag nog niet bekend).

⁵ Zie raadsbesluiten in de besluitenlijst bij PRIL 2013

1.7 Risicodekking (F)

De hierboven geschetste ontwikkelingen leiden ook tot risico's en kansen. Sinds enkele jaren worden voor de projecten in uitvoering hiertoe reserveringen gedaan, alsook voor de projecten die naar verwachting in het voorliggende jaar in uitvoering komen. Per 1-1-2013 is er € 11,4 mln. aanwezig in de reserves opgebouwd uit € 6,96 mln. in bestemmingsreserve project- en algemene risico's projecten in uitvoering, € 3,91mln. in bestemmingsreserve risico's bijzondere projecten en € 0,5mln. in bestemmingsreserve renterisico's erfpacht (zie hoofdstuk 7 en bijlage II van PRIL 2013 – De Rekening 2012). Er wordt in het perspectief rekening gehouden met een aanvullende storting de komende 5 jaar van circa € 2,7 mln.

In 2013 is de mutatie op het risico/kansenresultaat bij de projecten in uitvoering per saldo bijna € 1,7 mln. negatief, hoofdzakelijk door toegenomen projectrisico's. De bestemmingsreserve risico's bijzondere projecten bevat vooralsnog voldoende middelen om als buffer te dienen voor concrete risico's.

Zoals eerder vermeld wordt voorgesteld om de reserve Renterisico's Erfpacht op te heffen en de aanwezige middelen vrij te laten vallen in de Vereveningsreserve. De begrote bedragen zoals opgenomen in het perspectief van PRIL 2012, zijn in het huidige perspectief dan ook verdwenen.⁶

Tabel 2.6 Benodigde risicodekking vanuit de Vereveningsreserve t/m 2016

F. Risicodekking	2013	2014	2015	2016	2017	Totaal 2013 t/m 2017
Projecten in uitvoering Projectrisico's	-1.696					-1.696
Kans op positieve ontknoping Roomburg BLS						
Bijzondere projecten	0	0	-1.000	0	0	-1.000
Totaal risico's	-1.696	0	-1.000	0	0	-2.696

Bedragen * € 1.000

Door middel van sturen op voorkomen van risico's en benutten van kansen, zal getracht worden om de daadwerkelijke risicoservering en de benutting daarvan, te beperken.

Bovenstaand overzicht is gebaseerd op het vijfjarig perspectief (zie 2.2). De totstandkoming van de risico's en kansen wordt toegelicht in hoofdstuk 6 van "PRIL 2013 De Rekening 2012".

1.8 Conclusie

Alles overziend is de conclusie dat de ambities dit jaar evenals vorig jaar redelijk in evenwicht zijn met de financiële mogelijkheden. Daarbij moet worden opgemerkt dat de toekomstige opbrengsten uit vastgoed- en grondverkopen cruciaal zijn om alle ambities, ook reeds besloten ambities, te kunnen bekostigen.

⁶ Zie raadsbesluit in de besluitenlijst bij PRIL 2013

Bijlagen

Bijlage I

Bijlage I

PRIL 2013 Prognose Vereveningsreserve 2013 t/m 2017		versie 23-5-2013	datum 23-5-2013				
		bedragen * € 1.000					
Verevenings-reserve	Stand per	1-1-2013					
Vereveningsreserve Grondexploitaties		13.380					
Totaal		13.380					
Uitgaven t.i.v. Vereveningsreserve		Totaal					
B. Besloten voorstellen (RB)		2013	2014	2015	2016	2017	2013 t/m 2017
06.0035	kaderbesluit Kooiplein	-53	-53	-53			-159
06.0143	Kaderbesluit Groenordhallen	-132	-132	-132			-395
06.0037	Herinrichting Kaarsemakersplein	-100					-100
10.0003	Eenmalige bijdrage in realisatie Kooiplein	-1.540	-1.500				-3.040
07.0057 & 08.0050	Dotatie aan bestemmingsreserve Bodemsanering	-500	-500	-500	-500	-500	-2.500
08.0050	Dotatie aan bestemmingsreserve Bodemsanering agv gestegen kosten NUONsanering (totaal € 5,7 mln.)	-570					-570
09.0119	administratieve handeling ivm dekking renovatie Lakenhal (per saldo budgettair neutraal voor Verev.Res.)	-1.270					-1.270
10.0049	sloop, oprichting van een scheidingswand en sanering Garenmarkt 36-44	-75					-75
10.0113	Verplichting NUONreserve overgenomen door Vereveningsreserve ivm uitvoeringsbesluit Kooiplein	-2.800					-2.800
06.0137/11.0123	Rentelasten vervroegde aankoop Lammenschanspark	-936					-936
09.0069 / 10.0149	Taakstellende bijdrage vanuit Vereveningsreserve aan project Oostvlietpolder	-1.771					-1.771
09.0073	sloop en bouwrijp maken Lammenschanspark (krediet 700226 € 0,3 mln.)	-37					-37
10.0003	Bijdrage Proper Stok aan verplaatsing Marecollege (per saldo budgettair neutraal voor Verev.Res.)	-4.006					-4.006
10.0035	bijdrage nieuwbouw Scylla tafeltennis (voorfinanciering)	-200					-200
10.0114 / 08.0120	Dotatie aan bestemmingsreserve Strategische aankop.	-100	-100	-100	-100	-100	-500
10.0114	Dekking kosten nieuwe projectopdracht LBSP	-300	-300	-300	-212		-1.112
10.0114	taxatie panden in vastgoedportefeuille	-252					-252
10.0114 / 10.0083	Dekking krediet aanleg Hallenweg/ herinrichting Floris Versterlaan	-1.265					-1.265
10.0114 - motie	gemeentelijke bijdrage aan grondexploitatie Stationsplein tbv fietsenstalling voorzijde station	-2.564					-2.564
09.0069/10.0114	Krediet Lammenschanspark (dekking oorspronkelijk uit res.extra plankosten)	-101					-101
11.0042	nieuw krediet voor resterende werken LBSP bij afsluiten grondexploitatie Leeuwenhoek	-75	-85	-57	-80		-298
11.0043	nieuw krediet voor resterende werken bij afsluiten grondexploitatie Luifelbaan	-21					-21
11.0066	Bouw- en woonrijp maken Wagnerplein	-148					-148
06.0144	compensatie Voorziening Negatieve Grondexploitaties agv lagere rente	-337	-300	-300	-225	-225	-1.387
11.0069	Kaderbesluit Lammenschanspark	-5.500					-5.500
11.0023	compensatie gestegen huurlasten Inloophuis, Informatiepunt GGZ en Stichting Zon	-34	-34	-34			-101
12.0013	Aanvullende dekking entree parkeergarage, voorplein en fietsenstalling ROC-Lammenschans	-1.670					-1.670
12.0057	Restkrediet LCP - Bargelaan (7100331)	-1.211					-1.211
12.0057	Restkrediet LCP - Dellaertweg (7100332)	-214					-214
12.0058	dekking krediet tijdelijk beheer en rentelasten agv vervroegd slopen ROC Lammenschans	-300	-82				-382
12.0058	Verhuizing RAP	-30	-30	-30	-30		-120
12.0058	naoorkrediet Roomburg	-2.459					-2.459
12.0059	beheerkosten panden	-465	-400				-865
12.0098	Bijdrage aan concernreserve door vrijval reserveringen renterisico erfpacht	-475	-475	-475			-1.425
Totaal besloten uitgaven		-31.508	-3.991	-1.981	-1.148	-825	-39.453
C. Opbrengsten t.g.v. Vereveningsreserve		2013	2014	2015	2016	2017	Totaal 2013 t/m 2017
05.0052	Rente over Vereveningsreserve	268	0	0	0	0	268
	Rente over Voorziening Negatieve grondexploitaties, voorz. Trekvaartplein	449	400	400	300	300	1.849
05.0052	resultaat erfpachtbedrijf						0
07.0115	Exploitatieresultaat NUON terrein	194					194
05.0129	Opbrengsten uit verkoop gemeentelijk vastgoed: Lijst I t/m III	6.423	4.192	3.256	1.361	1.506	16.738
09.0073	Terugbetaling voorfinanciering uit (toekomstige) grondexploitatie Lammenschanspark	5.544					5.544
10.0035	herontwikkeling oude locatie Scylla	200					200
10.0039	Vastgoedtransactie Lorentzhoef		500				500
10.0076	voorfinanc. zuidelijke sportvelden wordt gedekt door uitvoeringsbesluit Haagwegkwartier	1.477					1.477
09.0073	terugbetaling dekking krediet sloop en bouwrijp maken Lammenschanspark (krediet 700226 € 0,3 mln.)		300				300
10.0049	Terugbetaling dekking krediet Garenmarkt uit verkoopopbrengst	369					369
10.0114	dotatie NUONmiddelen groen en milieu tbv dotaties reserve bodemsanering	1.070					1.070
10.0003	Bijdrage projectontwikkelaar tbv verplaatsing Marecollege (per saldo budgettair neutraal voor Verev.Res.)	4.203					4.203
11.0066	Opbrengst Wagnerplein	410					410
12.0058	Vrijval kostenplaats stadsvernieuwing 6100342	224					224
12.0058	Terugbetaling reserve weerstandsvermogen parkeren en sted. Inv. ivm tijdelijke bijdrage ivm neg. Cashflow	-292	-1.136	-5.819	-4.618	-4.635	-16.500
Totaal besloten opbrengsten		20.538	4.256	-2.163	-2.957	-2.829	16.845
D. Aanstaande claims (nog niet besloten)		2013	2014	2015	2016	2017	Totaal 2013 t/m 2017
Grondexploitatieproject Uitvoeringsbesluit Herontwikkeling Stationsgebied Leiden Centraal (exclusief Morssingelblok)		-300					-300
Grondexploitatieproject Uitvoeringsbesluit Herontwikkeling Stationsgebied Leiden Centraal : deelplan Morssingelblok							0
Grondexploitatieproject Uitvoeringsbesluit Groenordhallen - Rijsbergenlocatie (13 woningen)		-362					-362
Stedenbouwkundig mas Bijdrage aan realisatie stedenbouwkundig masterplan Leiden BioSciencePark			-857	-3.131			-3.988
Afwaaarden boekwaarde ROC-Terhaarkade (grondexploitatie Haagwegkwartier)		-5.000					-5.000
Vererving Wernink (strategische vererving; kapitaallasten uit best.reserve strat. aankopen, hier 0)							0
Motie M120098/22 De Steenstraat weer rode loper naar de binnenstad		-556					-556
Inzet positief saldo Willem de Zwijgerlaan ad. € 3.821.130 cfm. RB 12.0058 in WOP-Noord, inclusief bijdrage Nieuw Leyden aan de Verev.Res. € 350.000 (zie E):							
1 restantkrediet voor de aansluiting Kooilaan op de Willem de Zwijgerlaan		-1.051					-1.051
2 Coordinatie uitvoering WOP-Noord 2014-2016 e.d.		-410					-410
3 afboeken boekwaarden Groenordhallen e.o. na kaderbesluit		-2.710					-2.710
uitvoeringsbesluit krediet Oppenheimstraat fase 2		-100					-100
eenmalige onttrekking reserve erfpacht		-175					-175
Totaal aanstaande claims		-10.664	-857	-3.131	0	0	-14.652
E. Resultaat af te sluiten projecten en Overige middelen die ingezet kunnen worden		2013	2014	2015	2016	2017	Totaal 2013 t/m 2017
Uitvoeringsfase Geprognosticeerd resultaat grex Het Gebouw (projectnr. 39)			106				106
Uitvoeringsfase Geprognosticeerd resultaat grex Nieuw Leyden (projectnr. 18)			486				486
Uitvoeringsfase Geprognosticeerd resultaat grex Groenordhallentrein-v. Voorthuysenloc. (projectnr. 19)					2.047		2.047
Uitvoeringsfase Geprognosticeerd resultaat grex A4W4 (projectnr. 13)					757		757
Definitiefase Geprognosticeerd resultaat grondexploitatie Dieperhout (projectnr. 28)						1.334	1.334
Overige middelen die ingezet kunnen worden							
Opbrengst uit grondverkoop LBSP				8.275	1.300		9.575
Positief besluit met betrekking tot de BLS-gelden Roomburg		4.881					4.881
Impuls subsidie voor verleggen kabels en leidingen en bodemsanering Nieuw Leyden		876					876
stelpost potentiële opbrengst ontwikkellocaties						2.000	2.000
Verkoopopbrengst snipper en perceelverkoop		385					385
Opbrengst tijdelijke verhuur Naturaliskavel		480					480
Bijdrage Nieuw Leyden t.b.v. restkosten Marnixstraat en Flemingstraat		350					350
Vrijval bestemmingsreserve renterisico erfpacht ivm opheffen reserve		500					500
Vrijval reserve kapitaallasten Oostvlietpolder		1.100					1.100
restant krediet aanleg volkstuinen 1e fase Oostvlietpolder		700					700
Restant krediet aanleg Zuidelijke Sportvelden		1.000					1.000
Totaal af te sluiten en overige middelen		10.272	592	8.275	4.104	3.334	26.577
F. Risicodekking		2013	2014	2015	2016	2017	Totaal 2013 t/m 2017
Projecten in uitvoering Projectrisico's		-1.696					-1.696
Kans op positieve ontknopning Roomburg BLS							
Bijzondere projecten		0	0	-1.000	0	0	-1.000
Totaal risico's		-1.696	0	-1.000	0	0	-2.696
Totalen		2013	2014	2015	2016	2017	Totaal 2013 t/m 2017
Vereveningsreserv (stand 1-1-2012)		13.380					13.380
B. Besloten voorstellen (RB)		-31.508	-3.991	-1.981	-1.148	-825	-39.453
C. Opbrengsten t.g.v. Vereveningsreserve		20.538	4.256	-2.163	-2.957	-2.829	16.845
Totalen A B C (besloten) per jaar		2.409	265	-4.144	-4.105	-3.654	-9.228
Totalen A B C (cumulatief)		2.409	2.674	-1.470	-5.574	-9.228	-9.228
D. Aanstaande claims (nog niet besloten)		-10.664	-857	-3.131	0	0	-14.652
E. Resultaat af te sluiten projecten & Overige middelen die ingezet kunnen worden		10.272	592	8.275	4.104	3.334	26.577
F. Risicodekking		-1.696	0	-1.000	0	0	-2.696
Totalen D E F (niet besloten en overige opbrengsten)		-2.089	-265	4.144	4.104	3.334	9.229
Saldo totaal A B C D E F (cumulatief)		320	320	320	320	0	0

bedragen * € 1.000

Bijlage II Perspectief Bestemmingsreserve Bodemsanering 2013-2017

Inleiding

In het PRIL 2013 – De Rekening 2012 – (paragraaf 7.4.1) is uitgebreid stilgestaan bij het doel en het historisch kader van de Bestemmingsreserve Bodemsanering. Dat zullen we hier niet herhalen. Het gaat in deze bijlage IV slechts om een vooruitblik tot 2018 van de te verwachten kosten en opbrengsten binnen de verschillende categorieën van bodemsanering. In de tabel, die bij deze bijlage hoort en zich achter deze tekst bevindt, wordt zo gedetailleerd mogelijk een overzicht verstrekt van de kosten, die worden verwacht in de komende vier jaar. Het zal u niet verwonderen, dat hierbij met name de nadruk ligt op de jaren 2013 en 2014. Dit, omdat het moeilijk is om te overzien, wat de kosten zullen zijn voor de jaren 2015, 2016 en 2017. Maar er dienen wel voldoende middelen in kas te blijven om saneringsopgaven, die vaak onverwacht opduiken, te kunnen financieren.

Bij de vaststelling van het PRIL 2012 – het Perspectief 2012 – 2016 (RB 12.0058) heeft uw Raad een totaalkrediet van € 1,9 mln. beschikbaar gesteld ten behoeve van bodemsanering voor het begrotingsjaar 2012 en de bodemsanering onderverdeeld in de categorieën: onderzoek, sanering en nazorg. In 2012 is slechts € 0,761 mln. gebruikt⁷ van dit krediet. De resterende middelen, die € 1,139 mln. bedragen, zijn weer vrijgevallen in de Reserve bodemsanering en kunnen worden ingezet in 2013 en volgende jaren. Het voorstel⁸ zal zijn om voor de jaarschijf 2013 € 7,585 mln. beschikbaar te stellen voor de verschillende projecten op het gebied van de bodemsanering. Deze projecten zullen in de volgende tekstdelen worden toegelicht.

Aanpak spoedlocaties

In het bodemconvenant is de doelstelling opgenomen, dat uiterlijk in 2015 de locaties met humane risico's dienen te zijn gesaneerd, dan wel dat tijdelijke beveiligingsmaatregelen dienen te zijn getroffen, waarmee de risico's worden beheerst. Voor de locaties met overige risico's (ecologie en verspreiding) is het streven om de risico's van bodemverontreiniging uiterlijk in 2015 te beheersen. Verder was aan het einde van 2010 een overzicht beschikbaar van humane spoedlocaties, waarin is aangegeven, welke (tijdelijke) maatregelen er zijn genomen of zijn voorzien. Een overzicht van locaties met ecologische risico's en verspreidingsrisico's dient in juli 2013 gereed te zijn.

Tot slot is gesteld, dat sanering, waar mogelijk, wordt uitgevoerd door de belanghebbende partij, dan wel door of op kosten van diegene op wie het juridische instrumentarium Wet bodembescherming van toepassing is.

De gemeente Leiden heeft de ambitie om de doelstellingen uit het bodemconvenant binnen het budget, dat daarvoor beschikbaar is gesteld, te behalen en heeft de doelstellingen uit het bodemconvenant vertaald naar meetbare prestatie-indicatoren in het MOP ISV3.

⁷ Zie paragraaf 7.4.1 Bestemmingsreserve Bodemsanering van het PRIL 2013 – De Rekening 2012 - (blz. 84).

⁸ Zie Raadsbesluiten bij de vaststelling van het PRIL 2013 – Het Perspectief 2013 – 2017 -.

Voormalige bedrijfslocaties

Voor wat betreft de aanpak van de spoedlocaties (lees: sanering) zal 'de ingeslagen weg worden vervolgd'. De aanpak is gebaseerd op de analyse van de milieuhygiënische situatie en de juridische positie van de eigenaar. Waar mogelijk wordt een derde partij aangeschreven op zijn verantwoordelijkheid.

Bij de volgende drie locaties is mogelijk sprake van spoed.

- Rooseveltstraat 72
- Valkenburgseweg 5-7
- Waardeiland

Diffuse humane spoed

Door de uitvoeringsorganisatie van het bodemconvenant is in 2011 een handreiking opgesteld om de werkvoorraad aan diffuus verontreinigde locaties oftewel gebieden met humane spoed te kunnen bepalen. Het is niet ondenkbaar, dat deze diffuse werkvoorraad een rol gaat spelen bij een toekomstige budgetverdeling. De diffuse werkvoorraad moet in juli 2013 in beeld zijn gebracht. Het resultaat van de analyse naar diffuse humane spoed zal bestaan uit een verzameling van oppervlakten aan mogelijk humane spoed. Het is niet bekend waar deze gebieden zich bevinden en dus ook niet waar de onacceptabele risico's daadwerkelijk zouden kunnen optreden. Het gaat ook niet om één aaneengesloten gebied of locatie, maar het betreft verschillende losse locaties met een gezamenlijke oppervlakte aan diffuse humane spoed.

De resultaten van de analyse worden medio 2013 verwacht. Op basis hiervan stelt de Omgevingsdienst een advies op over de aanpak van gebieden met een diffuse humane spoed. Bovendien zal met betrekking tot deze aanpak, afstemming worden gezocht met de GGD. Concreet kan bijvoorbeeld de werkwijze gaan bestaan uit een onderzoek naar het feitelijk gebruik van de grond in een gebied of buurt of uit een specifiek bodemonderzoek.

Diffuse ecologische spoed

In navolging op het analyseren van de diffuse humane spoed wordt een analyse uitgevoerd naar de diffuse ecologische spoed. Deze analyse resulteert in een lijst gebieden, die vanuit ecologisch oogpunt relevant zijn en waar op grond van de onderzoeksgegevens uit de bodemkwaliteitskaart en het bodeminformatiesysteem (Squit) ecologische spoed niet kan worden uitgesloten. In aansluiting op de analyse wordt specifiek onderzoek verricht naar de ecologische spoed.

Inventarisatie bodemverontreiniging in relatie tot bedreigd object

Volgens de Circulaire bodemsanering 2009 wordt gesproken over verspreidingsrisico's in het geval dat het gebruik van de bodem wordt bedreigd. Hiervan zou sprake zijn, indien allereerst een kwetsbaar object wordt ingesloten door de interventiewaardecontour in het grondwater. Vervolgens is er

sprake van een verspreidingsrisico, indien een kwetsbaar object binnen enkele jaren binnen deze contour komt te liggen. Het betreft de volgende kwetsbare objecten.

- natuurgebieden
- oppervlaktewater
- grondwateronttrekkingen voor menselijke consumptie

Vanuit de landelijke uitvoeringsorganisatie van het bodemconvenant is eind 2012 een pilot uitgevoerd en een werkwijze uitgewerkt om de locaties met kwetsbare objecten in beeld te kunnen brengen. De eerste stap is een GIS-analyse, die een signaleringslijst met locaties tot stand brengt, die spoedeisend zouden kunnen worden. Daarna zou per locatie specifiek onderzoek moeten worden verricht. Het is nog niet duidelijk, wanneer deze signaleringslijst gereed zou moeten zijn. Zodra hierover meer bekend is, zal in overleg met de stuurgroep Wbb/ISV een en ander in gang worden gezet.

Bodemsanering PRIL

Het PRIL is geactualiseerd. Voor 2013 en navolgende jaren zijn de kosten voor onderzoek, sanering en nazorg begroot. Dit vormt de basis voor de aanpak van bodemverontreiniging op ontwikkellocaties. In de komende jaren verwachten we hieraan € 2,814 mln. uit te geven.

Gebiedsgerichte aanpak en gebruik van de ondergrond

Overeenkomstig de doelstellingen uit het bodemconvenant wordt van de gemeente verwacht, dat zij een visie opstelt voor de ondergrond in samenhang met het gebruik van de ondergrond, de ruimtelijke ordening, het energie- (CO₂ en WKO) en (grond)waterbeleid, de infrastructuur en de bodemverontreiniging. Door capaciteitsproblemen bij de gemeente is dit tot nog toe niet gebeurd. De afdeling RMB van de gemeente zal de hiervoor genoemde werkzaamheden in 2013 oppakken.

Reeds in 2007 zijn in de stuurgroep Wbb/ISV de mogelijkheden verkend van gebiedsgericht beheer van verontreinigd grondwater in Leiden. Destijds is geconcludeerd, dat gebiedsgericht grondwaterbeheer in Leiden niet aan de orde is. Gelet op de huidige wetenschap, zal opnieuw een afweging worden gemaakt over de (on)mogelijkheden van gebiedsgericht grondwaterbeheer. Waar mogelijk zal de doelstelling uit het MOP ISV3 moeten worden bijgesteld.

Midterm review (MTR)

Op 1 juli 2013 is de volgende MTR bodemconvenant. Het doel is om op die datum alle spoedlocaties in beeld te hebben en verder de voortgang in de aanpak van de spoedlocaties te monitoren op basis van de halfjaarlijkse aanlevering van gegevens uit het bodeminformatiesysteem. De lijst met spoedlocaties gaat hoogstwaarschijnlijk een rol spelen bij de volgende budgetverdeling door het Rijk. Verder wordt de MTR gebruikt om voorbereidingen te treffen voor nieuwe convenantafspraken.

De aanlevering van gegevens wordt verzorgd door de Omgevingsdienst.

Sanering voormalig Gasfabriekterrein

De gemeente heeft met de provincie Zuid-Holland afgesproken, dat de bodemsanering van het voormalige gasfabriekterrein aan de Langegracht, vóór 31 december 2014, is afgerond. In de loop van de jaren is al een groot deel van het terrein in fasen gesaneerd. Het betreffen het Huigpark, de locatie Nieuw Leyden en de Maresingel. Slechts deelgebied A (Langegracht) moet nog worden gesaneerd. De Raad (RB 12.0041) heeft in 2012 een krediet van € 9 mln. beschikbaar gesteld voor de sanering van deelgebied A.

Voordat daadwerkelijk met de sanering van dit gebied gestart kan worden, moeten er nog een aantal problemen worden op gelost en vergunningen worden aangevraagd. Het betreft de volgende werkzaamheden.

- Er is nog geen zicht op een alternatieve route voor de daklozen. Het streven is om voor 1 juni 2013 hierover duidelijkheid te hebben.
- Er zijn nog onderhandelingen actief over alternatieve parkeervoorzieningen voor Alliander en De Sleutels. In totaal zal er voor circa 135 parkeerplaatsen een alternatief moeten worden gevonden.
- De Provincie is schriftelijk gevraagd om de beschikking voor de subsidie aan te passen aan de gewijzigde saneringsopzet. De Provincie moet het akkoord nog schriftelijk bevestigen.
- In de aanbestedingsprocedure hebben 11 aannemers zich aangemeld. Op basis van de beoordeling van referenties zijn er 5 aannemers geselecteerd. De contractstukken zijn opgestuurd naar deze 5 aannemers en er heeft een aanwijzing plaatsgevonden op de locatie. De nota van inlichtingen wordt 1 mei 2013 verstuurd. Op basis van (economisch gezien) de meest voordelige inschrijving (EMVI) wordt de aannemer geselecteerd.
- In het hiervoor genoemde contract zijn niet opgenomen: het slopen van de helft van gebouw C en het bouwkundig netjes afwerken van het restant van het gebouw.
- De omgevingsvergunning is aangevraagd.
- Het saneringsplan is afgerond en de procedure om de sanering vast te stellen is gestart.
- De kapvergunning voor de bomen is aangevraagd.
- De enige vergunning die nog (door de gemeente) moet worden aangevraagd is een ontgravingvergunning.

In het overleg met de EON is duidelijk geworden, dat er in september 2013 onderhoud zal worden gepleegd aan de energiecentrale. Die werkzaamheden zullen circa vier weken in beslag nemen. Het is niet handig om in die periode te starten met de sanering op het NUON-terrein. Met de EON is afgesproken, dat de saneringsaannemer wel voorzichtig kan starten met het inrichten van het werkterrein, maar dat de sanering pas start na de oktoberfeesten (vanaf 3 oktober 2013). De bulk van de verontreiniging zal worden ontgraven. De rest zal worden gereinigd in de vorm van in-situ. Naar

verwachting bedraagt de looptijd van de sanering een jaar. Dit betekent, dat de sanering is afgerond, ruim voor de gestelde datum van 31 december 2014.

Begroting Bodemsanering gemeente Leiden 2012-2016		2013	2014	2015	2016	2017	Totalen
		Sanering	Sanering	Sanering	Sanering	Sanering	
Saldo per 01-01-		€ 15.312.514	€ 9.668.147	€ 4.717.239	€ 4.502.283	€ 4.266.328	
Investeringen	1. Aanpak spoedlocaties	€ 220.000	€ 100.000	€ 30.000	€ -	€ 30.000	€ 597.486
	2. Bodemsanering PRIL	€ 1.714.504	€ 150.000	€ -	€ 50.000	€ -	€ 2.421.599
	3. Opstellen visie ondergrond	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 40.000
	4. Ongerechtvaardigde verrijking	€ 577.892	€ 15.075	€ 15.075	€ 15.075	€ 15.075	€ 653.192
	5. Overige	€ 101.850	€ 71.900	€ 71.900	€ 71.900	€ 71.900	€ 634.450
	6. Gasfabriekterrein	€ 4.433.936	€ 4.500.000	€ -	€ -	€ -	€ 8.985.936
	Subtotalen	€ 7.048.182	€ 4.836.975	€ 116.975	€ 136.975	€ 116.975	€ 13.332.663
	Begrote kosten per jaar	€ 7.585.007	€ 4.995.914	€ 242.914	€ 265.914	€ 242.914	€ 19.844.000
Bijdrages	Begrote opbrengsten per jaar	€ 1.940.639	€ 45.006	€ 27.959	€ 29.959	€ 29.959	€ 3.942.181
	Begroot saldo	€ 9.668.147	€ 4.717.239	€ 4.502.283	€ 4.266.328	€ 4.053.372	€ 4.259.369

- **Doorkijk 2014 en verder**

In de navolgende jaren zullen de werkzaamheden, die zijn opgestart, worden voortgezet. Voor wat betreft de spoedlocaties wordt de doelstelling gehanteerd, dat uiterlijk in 2015 alle humane spoedlocaties zijn gesaneerd of dat alle tijdelijke beveiligingsmaatregelen zijn genomen om de risico's, die samenhangen met de humane spoedlocaties, afdoende te beheersen. Met betrekking tot de overige spoedlocaties (op basis van ecologie en verspreiding) wordt getracht om alle risico's te beheersen, op z'n laatst in 2015.

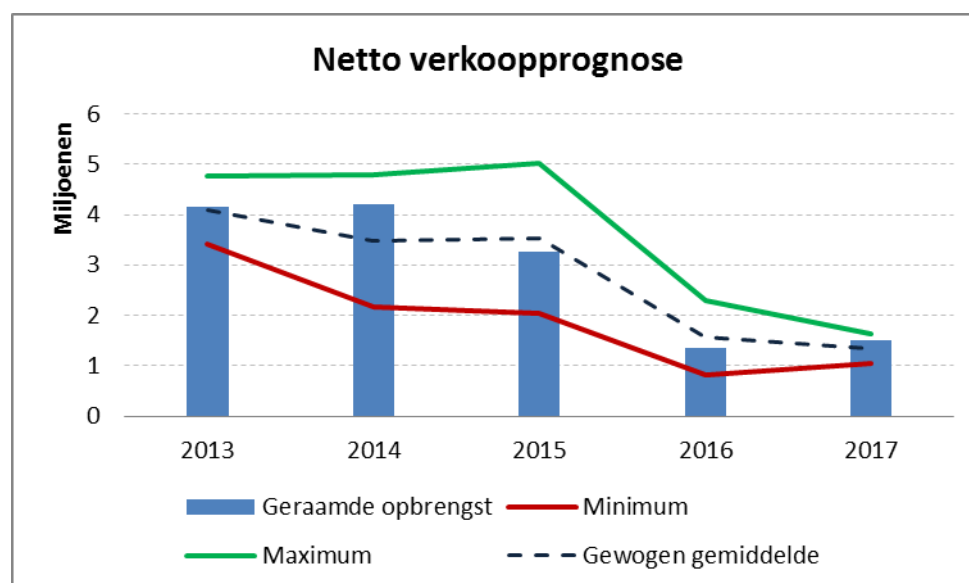
In 2014 moet duidelijk zijn, wat de nieuwe convenantafspraken worden, welke verplichtingen daaraan zijn verbonden voor de gemeente Leiden en welke Rijksmiddelen hier tegenover staan. Verder moet duidelijk zijn, wat de opgave voor de gemeente is, die volgt uit de inventarisaties op het gebied van diffuse humane spoed, diffuse ecologische spoed en kwetsbare objecten.

Bijlage III Verkoop Gemeentelijk Vastgoed

Prognose 2013-2017

Waarden	2013	2014	2015	2016	2017	Eindtotaal
Boekwaarde	€ 1.286.000	€ 2.535.000	€ 340.000	€ 5.202.500	€ 30.000	€ 9.393.500
Taxatie	€ 23.944	€ 18.157	€ 16.136	€ 3.629	€ 4.075	€ 65.941
Verkoop	€ 160.000	€ 183.438	€ 97.969	€ 177.250	€ 40.750	€ 659.406
Onderzoek	€ 95.774	€ 72.628	€ 64.546	€ 14.515	€ 16.300	€ 263.763
Plankosten	€ 328.714	€ 186.765	€ 112.775	€ 58.246	€ 26.500	€ 713.000
Onvoorzien	€ 364.722	€ 149.799	€ 31.571	€ 272.807	€ 5.881	€ 824.780
Koopsom	€ -6.400.003	€ -7.337.500	€ -3.918.750	€ -7.090.001	€ -1.630.001	€ -26.376.255
Totaal	€ -4.140.849	€ -4.191.714	€ -3.255.753	€ -1.361.055	€ -1.506.495	€ -14.455.865
Aantal panden	19	12	6	6	5	48

Op grond van een globale kans- en risicobeoordeling is een bandbreedte in beeld gebracht waarbinnen de verkoopprognose kan fluctueren. De beoordeling vindt plaats op grond van de verwachting of een object eerder dan wel later dan verwacht zal worden verkocht. In onderstaande grafiek is de netto verwachting tot 2017 in beeld gebracht.



Lijst te verkopen in 2013

Garenmarkt 36 – 44
 Hendrikstraat 2
 Hoge Morsweg 117
 ir. Driessenstraat 1 – 9
 Lusthoflaan 2
 Lusthoflaan 4
 Middelstegracht 34

Molen Gooimeerlaan 3/3a
Molen Groenemaredijk 1
Molen Kanaalweg 80
Molen Oegstgeesterweg 23
Molen Park de Put 11
Morsstraat 62/62a
Nieuwstraat/Hartesteeg
Noordeinde 1 – 3
Oude Varkensmarkt 13
Sumatrastraat
Vlietmolen
Vlietweg 20