



ONTWIKKELINGEN IN DE REGELGEVING

&

ACTUALISATIE GRONDEXPLOITATIES

Presentatie Commissie Ruimte d.d. 23-03-2016

INHOUD

- **ONTWIKKELINGEN REGELGEVING:**
 - VENNOOTSCHAPSBELASTING
 - COMMISSIE BBV
 - GRONDEXPLOITATIE & OMGEVINGSWET
- **VPB EN GRONDEXPLOITATIES**
- **ACTUALISATIE GREX BOSCHKENS**

COMMISSIE BBV (BESLUIT, BEGROTING & VERANTWOORDING)

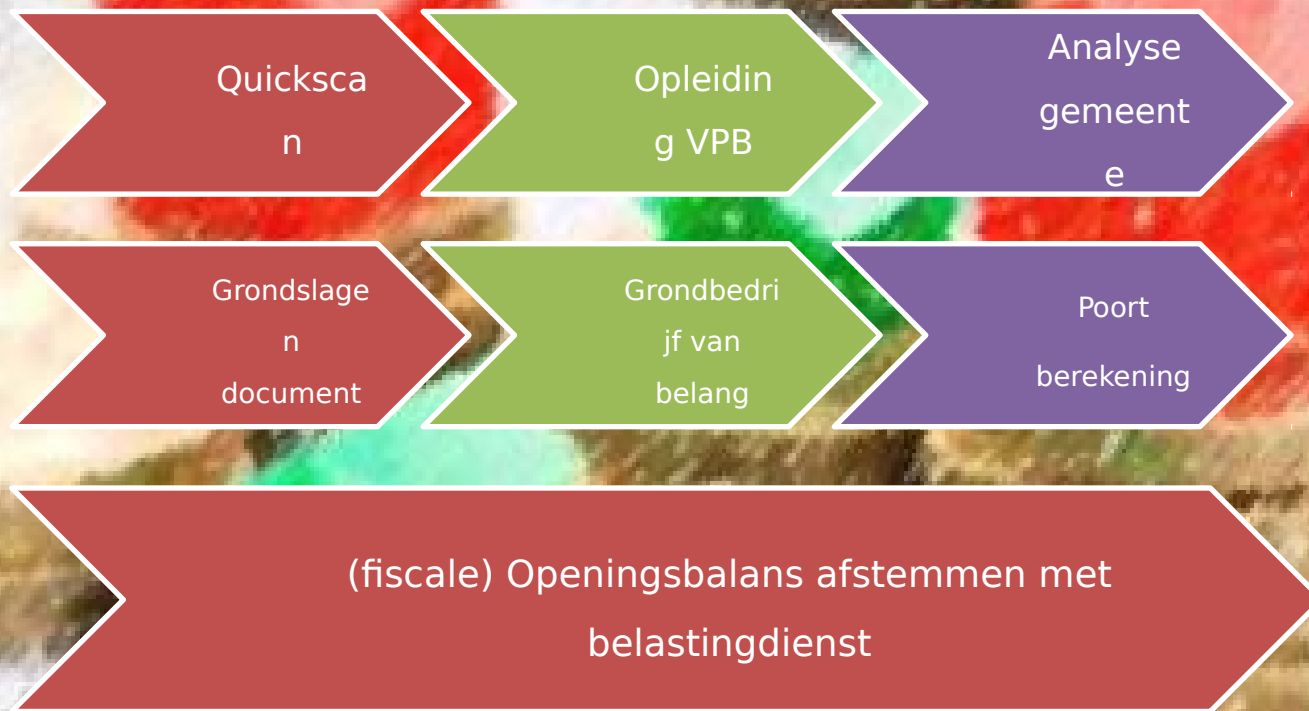
- Adviesorgaan over de afbakening, definiëring en verslaggevingsregels rondom grexen
- Wijziging per 1-1-2016 aan verslaggeving:

Onderwerp	Maatregel	Effect
Looptijdgrexen	Max. 10 jaar	Geen
Kostentoerekening	AansluitenopWro	Afdracht fondsen
Toerekenbare rente	Werkelijke rente over vreemd vermogen	Rente van 4% naar 1,58%
Afschaffing categorie NIEGG gronden	Afschaffing categorie NIEGG	69.515m2 NIEGG BW = € 765.058,19

GRONDEXPLOITATIES & OMGEVINGSWET

- Geplande ingangsdatum 1-1-2018
- Nieuwe regelgeving:
 - Exploitatieplan vervalt mogelijk > exploitatieregels in omgevingsplan + exploitatievoorschriften in omgevingsvergunning
 - Bovenplanseverevening vervalt
 - Fondsbovenwijksevoorzieningen: profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit

VENNOOTSCHAPSBELASTING (VPB)

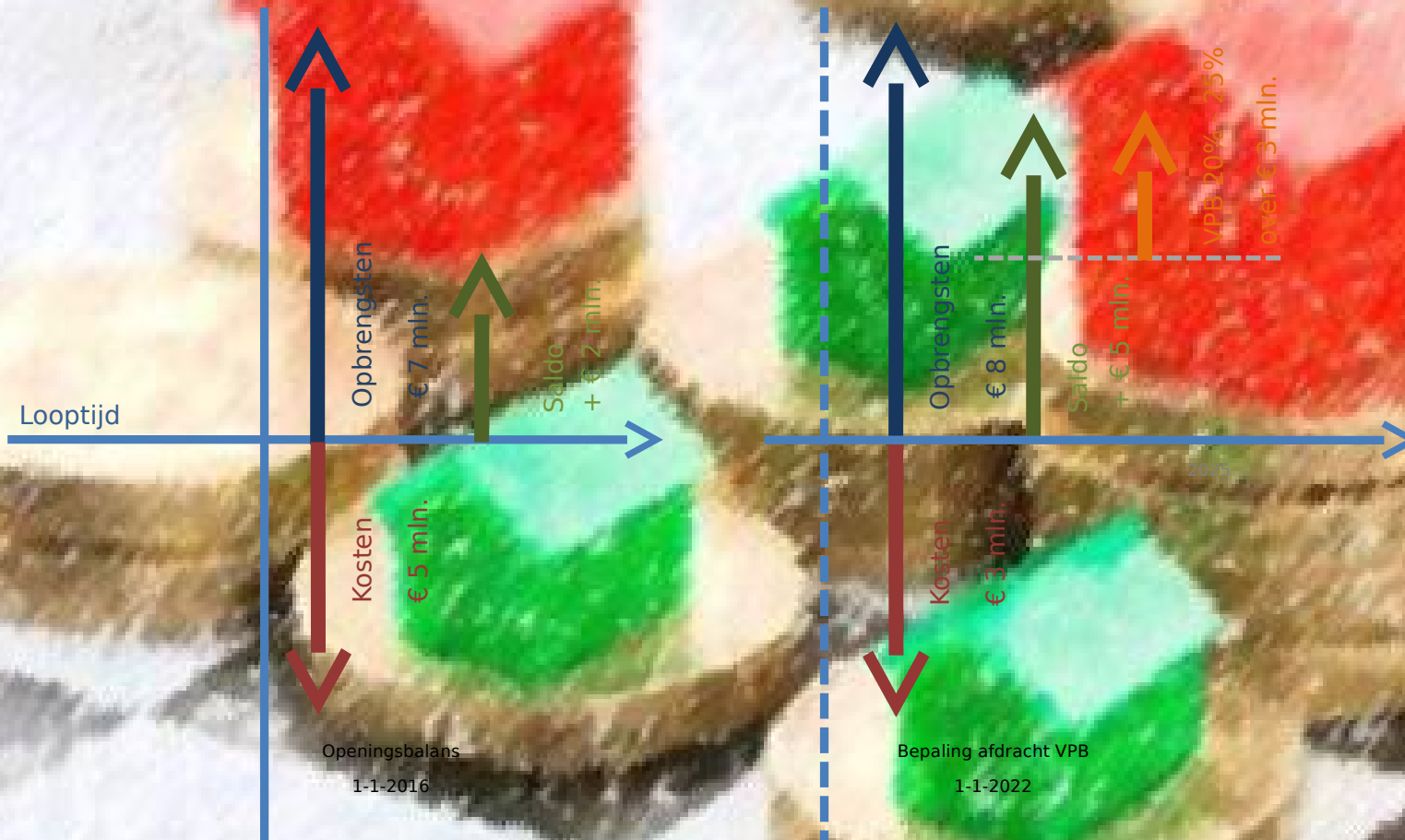


VPB EN GRONDEXPLOITATIES

- Winst op grondexploitatie = vennootschapsbelasting (20 % - 25%)
- Hoogte afdracht op basis van totaal / allegrexen
- Start = openingsbalans afstemmen met Belastingdienst.
- Ijckpunt 1 januari 2016

GRONDEXPLOITATIES

openingsbalans = nulmeting



N.B. CIJFERS FICTIEF!

GRONDEXPLOITATIES TOT NU TOE

- Voorzichtige ramingen
- Kans op tegenvallers < houden
- Kans op risico > 50% = opnemen ingrex
- Eindresultaat conservatief & laag = kans op VPB hoog

ACTUALISATIE GREX BOSCHKENS

- Juni 2015 -contante waarde € 1,8 mln.
- Verkoop Boschkamer
- Verkoop Houtepen /Leystromen/ BPD
- Vliegende start CPO - project
- Nieuwe afspraken met AM
- Effect: contante waarde € 3,3 mln.

ACTUALISATIE GREX BOSCHKENS

VPB-VERSIE (fiscale optimalisatie)

AanpassingengrexBoschkens	Netto contante waarde *
ResultaatBoschkensFase 1 t/m 6 na verwerking boekwaardes enherzieningnajaar 2015	€3.300.000
	Effect NCW
Resterende grondopbrengstenBoschkensFase 6	€600.000
Renteparameter naar1,58% (ipv4%).	€280.000
Verlagingparameterkostenstijging van 3% naar2%	€270.000
Verhoging planontwikkelingskosten in relatie tot begroting	- €540.000
Verlaging civieltechnische kosten (realistischer)	€1.370.000
Verlaging stelposten (tijdelijk beheer en fasering)	€150.000
Toevoeging Dorenwegen deelgebied 7 (de Bocht)	€870.000
ResultaatBoschkensFase 1 t/m 7	€6.300.000

ACTUALISATIE GREXENi.h.k.v. VPB

- Alleen Boschkens, waarom niet VK III / Heisteeg?
- Realistischer eindresultaat, maar..... grotere kans op tegenvallers
- Risicoparagraaf nog uit te breiden!

VRAGEN?

