

Jaarstukken 2024

4.6.3.3 Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V. (GPA)

Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V.			
Beleidsdoel(en)			
Programma	Organiseren, Financiën		
Eigenaarsrol			
Opdrachtgeversrol			
Bestuurlijk belang			
Aandelenbelang	Uithoorn bezit 50% van de aandelen.		
Financieel belang			
	Jaar	2024	
	Bijdrage	.	n.v.t.
	Resultaat		-/- € 2.507
Financiële gegevens	Balansdatum	31-12-2023	31-12-2024
	Eigen vermogen	-/- € 1.531	-/- € 4.038
	Vreemd vermogen	€ 80.883	€ 73.497
Sturingsregime			
Vestigingsplaats	Aalsmeer		

Het openbaar belang wat behartigd wordt

De gemeente Uithoorn is medeaandeelhouder van GPA met als doel om - door het nieuwe hoogwaardige industrieterrein langs het traject van de N201+ te ontwikkelen - een deel van de omlegging van de N201 te bekostigen uit het oorspronkelijk verwachte voordelige exploitatieresultaat. De bijdrage die met deze omlegging te maken heeft, is vanuit GPA inmiddels betaald aan de provincie.

Ontwikkelingen

Per 1 juli 2024 heeft een actualisering van de exploitatie en het erfpachtbedrijf plaatsgevonden. De verwachte netto contante waarde van beide bedrijfsonderdelen tezamen bedraagt nu afgerond € 4,26 miljoen negatief. Afgezet tegen de netto contante waarde per 1 juli 2023 van € 1,53 miljoen negatief betekent dit dat er een toevoeging aan de voorziening moet worden gedaan van € 1,40 miljoen uit hoofde van onze garantstelling. Hieraan liggen de volgende ontwikkelingen ten grondslag:

- Ten aanzien van de civieltechnische kosten zorgt voortschrijdend inzicht en eerst na sloop van bestaande bebouwing mogelijk geworden bodemonderzoek, opnieuw voor een toename van de kosten voor bodemsanering;
- Voor uit te voeren civieltechnische werken moeten noodzakelijkerwijs relatief kleine maatwerkbestekken worden opgesteld. Dit beperkt mogelijke schaalvoordelen en zorgt voor aanvullende kosten zoals tijdelijke maatregelen en extra voorbereidings- en uitvoeringskosten;
- Stijging van de rentekosten, voornamelijk door de hoger dan verwachte rentetarieven en de noodzakelijke herfinanciering van de BNG naar de Nederlandse Waterschapsbank N.V. met de bijbehorende nieuwe leenvoorwaarden;
- Uitgestelde verkoopopbrengsten.

Risico's

In 2022 zijn de eerste effecten van de geopolitieke situatie in Oekraïne zichtbaar geworden. De mede daaruit volgende energiecrisis heeft in 2022 en 2024 geleid tot historisch hoge inflatiecijfers. Dit heeft een direct gevolg gehad op de ramingen voor

de nog uit te voeren civieltechnische werkzaamheden. In de tweede helft van 2024 zijn deze kostenstijgingen weer afgenomen tot gebruikelijke percentages. Daarnaast is in de loop van 2024 ook de rente in korte tijd fors gestegen. Dit heeft effect op de kosten voor de leningportefeuille.

De belangrijkste risico's zijn voornamelijk:

- Oplopende kosten voor civiele techniek als gevolg van prijsstijgingen en voor saneringen door tegenvallende uitkomsten uit bodemonderzoek.
- Langere doorlooptijd van de grondexploitatie en daarmee extra plankosten.
- De verwachte daling van de rente blijft uit.