

Antoin Scholten

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Op basis van artikel 27 van de Beheersverordening Ontwikkelbedrijf Gemeente Venlo (28 januari 2009) wordt jaarlijks de Nota Grondbedrijf samengesteld. De Nota is een product uit de Beleidscyclus van de gemeente Venlo en is een nadere uitwerking van de paragraaf grondbeleid uit de programmabegroting 2016. Een volledige Nota Grondbedrijf bestaat uit twee gedeelten. Het grond- en vastgoedbeleid is beschreven in deel A. Deel B is de Risiconota.

In deel A is beschreven hoe het grond- en vastgoedbeleid wordt ingezet om maatschappelijke doelstellingen te realiseren. Deel A van de Nota wordt in principe eenmaal per Collegeperiode vastgesteld, tenzij er majeure beleidswijzigingen aan de orde zijn. In deel A van de Nota Grondbedrijf 2015 hebben wij het grond- en vastgoedbeleid vastgesteld en aan u ter kennisname aangeboden. Omdat geen essentiële beleidswijzigingen aan de orde zijn, is de versie 2015 onverkort van toepassing. In het Collegebesluit van 22 september jl hebben wij uitsluitend de nieuwe parameters (percentages) voor 2016 vastgesteld.

In deel B wordt jaarlijks inzicht verschaft in de omvang van de voorzieningen en bestemmingsreserves van het Grondbedrijf. Ook wordt het vereiste weerstandsvermogen van het Grondbedrijf bepaald, uitgedrukt in de ratio weerstandscapaciteit. Hierbij worden de actuele Algemene Grondreserve, de vermogenspositie (toekomstperspectief na afsluiting van alle projecten) en de herwaarderings, tezamen de beschikbare weerstandscapaciteit, afgezet tegen het risicoprofiel van het Grondbedrijf; dit is de benodigde weerstandscapaciteit. De ratio weerstandscapaciteit voor 2016 is 0,42. Exclusief de geraamde toekomstige positieve resultaten is de ratio 0,17.

Ongeacht de uitkomst van de ratio moet de direct beschikbare weerstandscapaciteit (de zogenaamde "Bedrijfsreserve") het door u vastgestelde minimum niveau hebben. De Bedrijfsreserve wordt jaarlijks inflatoir bijgesteld. De Bedrijfsreserve voor 2016 is verhoogd van € 6,4 miljoen in 2015 naar € 6,5 miljoen. De Algemene Grondreserve (AGR) wordt ingezet als Bedrijfsreserve. De AGR bedraagt volgens de prognose € 5,9 miljoen per ultimo 2015. In principe dient ons college u te adviseren over aanvulling. Echter gezien de gesprekken met de provincie m.b.t. de Greenportcampus en campus Venlo zal bij de jaarrekening 2015 over aanvulling worden geadviseerd.

Het Grondbedrijf heeft in 2016 een tekort aan weerstandsvermogen. Volgens de Begroting 2016 is de gezamenlijk ratio Weerstandscapaciteit voor 2016 van het Grondbedrijf en de Algemene Dienst 0,82. Deze ratio is gebaseerd op de direct beschikbare weerstandscapaciteit, dus exclusief de geraamde toekomstige resultaten. De gemeente Venlo beschikt aldus in 2016 over onvoldoende weerstandsvermogen om alle risico's, inclusief die van de grondexploitaties en de voorraadposities, af te dekken.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Nota Grondbedrijf 2014 deel B, de Risiconota	2 september 2015
2.	Deel B, bijlagen 1 en 2	2 september 2015
3.	Deel B, bijlage 3	2 september 2015

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. **Wat is kernopgave** (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

Zorgen voor een gezond weerstandsvermogen van het Grondbedrijf om de risico's van onderhanden grondexploitaties en de risico's van de voorraadposities te kunnen afdekken. Tevens zorgen voor een Bedrijfsreserve die voldoende van omvang is om te kunnen gebruiken wanneer risico's veranderen in werkelijke uitgaven of wanneer een toevoeging moet worden gedaan aan een verliesvoorziening.

2. **Relatie met programma**

Diverse programma's.

3. **Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat** (Wat wilt u bereiken?)

Het realiseren van maatschappelijke doelstellingen van de gemeente Venlo door het ontwikkelen en realiseren van ruimtelijke fysieke initiatieven.

4. **Wat en waarom?** (Waarom is dit voorstel nodig?)

Op basis van artikel 27 van de Beheersverordening Ontwikkelbedrijf Gemeente Venlo (28 januari 2009) wordt jaarlijks de Nota Grondbedrijf samengesteld. De Nota is een product uit de Beleidscyclus van de gemeente Venlo en is een nadere uitwerking van de paragraaf grondbeleid uit de programmabegroting 2016. Een volledige Nota Grondbedrijf bestaat uit twee gedeelten. Het grond- en vastgoedbeleid is beschreven in deel A. Deel B is de Risiconota.

In deel A is beschreven hoe het grond- en vastgoedbeleid wordt ingezet om maatschappelijke doelstellingen te realiseren. Deel A van de Nota wordt in principe eenmaal per Collegeperiode vastgesteld, tenzij er majeure beleidswijzigingen aan de orde zijn. In deel A van de Nota Grondbedrijf 2015 hebben wij het grond- en vastgoedbeleid vastgesteld en aan u ter kennisname aangeboden. Omdat geen essentiële beleidswijzigingen aan de orde zijn, is de versie 2015 onverkort van toepassing. In het Collegebesluit van 22 september hebben wij uitsluitend de nieuwe parameters (percentages) voor 2016 vastgesteld.

In deel B wordt jaarlijks inzicht verschaft in de omvang van de voorzieningen en bestemmingsreserves van het Grondbedrijf. Ook wordt het vereiste weerstandsvermogen van het Grondbedrijf bepaald, uitgedrukt in de ratio weerstandscapaciteit. Hierbij worden de actuele Algemene Grondreserve, de vermogenspositie (toekomstperspectief na afsluiting van alle projecten) en de herwaarderings, tezamen de beschikbare weerstandscapaciteit, afgezet tegen het risicoprofiel van het Grondbedrijf; dit is de benodigde weerstandscapaciteit.

Ongeacht de uitkomst van de ratio moet de direct beschikbare weerstandscapaciteit (de zogenaamde "Bedrijfsreserve") het door de u vastgestelde minimum niveau hebben. De Bedrijfsreserve wordt jaarlijks inflatoir bijgesteld. De Bedrijfsreserve voor 2016 is verhoogd naar € 6,5 miljoen.

De Algemene Grondreserve (AGR) wordt ingezet als Bedrijfsreserve. De AGR bedraagt volgens de prognose € 5,9 miljoen per ultimo 2015. In principe dient ons college u te

Raadsvoorstel - onderbouwing

adviseren over aanvulling. Echter gezien de gesprekken met de provincie m.b.t. de Greenportcampus en campus Venlo zal bij de jaarrekening 2015 over aanvulling worden geadviseerd.

Volgens de Beheersverordening Ontwikkelbedrijf wordt het onderdeel Risiconota door u vastgesteld.

- 5. Afweging / argumentatie** (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Het weerstandsvermogen van het Grondbedrijf in 2016

Opnemen van toekomstige resultaten in het weerstandsvermogen is onzeker. De huidige economische situatie verhoogt namelijk de noodzaak om te kunnen beschikken over harde en direct beschikbare reserves, aangezien marktrisico's zich eerder kunnen voordoen dan in een tijd van hoogconjunctuur. Daarom wordt de ratio weerstandsvermogen op basis van de direct beschikbare reserves weergegeven en indicatief inclusief de op basis van de geprognosticeerde toekomstige resultaten.

- Inclusief de toekomstige resultaten is de ratio 0,42 (€ 15,8 beschikbaar / € 37,6 benodigd).
- Exclusief de geraamde toekomstige resultaten bedraagt de ratio 0,17 (€ 5,9 beschikbaar / € 35,7 benodigd).

De verhouding moet minimaal 1,0 zijn. Op basis van toekomstige resultaten is er op dit moment een tekort aan weerstandsvermogen van € 21,8 miljoen (€ 37,6 -/- € 15,8 miljoen). Blijven de toekomstige resultaten buiten beschouwing, dan resulteert een tekort aan weerstandsvermogen van € 29,8 miljoen (€ 35,7 -/- € 5,9 miljoen).

De Bedrijfsreserve in 2016. De Bedrijfsreserve is inflatoir verhoogd van € 6,4 in 2015 naar € 6,5 miljoen in 2016. De direct beschikbare weerstandscapaciteit is € 5,9 miljoen, zodat in principe aanvulling van de AGR noodzakelijk is. Gezien de gesprekken met de provincie m.b.t. de Greenportcampus en campus Venlo zal eerst bij de jaarrekening 2015 over aanvulling worden geadviseerd.

- 6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?**

Geen

7. Financiële paragraaf

Bij het bepalen van het vereiste weerstandsvermogen van het Grondbedrijf en eventuele aanvulling van de AGR wordt het weerstandsvermogen van de Algemene Dienst nadrukkelijk betrokken.

Het Grondbedrijf heeft in 2016 exclusief de toekomstige resultaten een tekort aan weerstandsvermogen van € 29,8 miljoen. Volgens de concept-begroting 2016 is de gezamenlijke ratio Weerstandscapaciteit voor 2016 van het Grondbedrijf en de Algemene dienst 0,82. Deze ratio is conform het voorzichtigheidsprincipe gebaseerd op de direct beschikbare weerstandscapaciteit, dus exclusief de geraamde toekomstige resultaten.

De gemeente Venlo beschikt aldus in 2016 over onvoldoende weerstandsvermogen om alle risico's, inclusief die van de grondexploitaties en de voorraadposities, af te dekken. Verwezen wordt naar de desbetreffende passage in de begroting, waarin tevens een

Raadsvoorstel - onderbouwing

prognose voor de periode 2016-2019 wordt gegeven.

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	Wel of niet
Juridische aspecten en wettelijk kader	Nee
Financiële risico's en aspecten	Ja
Economische risico's	nee
Maatschappelijke risico's	nee
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	nee
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	nee
Overige strategische risico's	nee

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

De ratio weerstandscapaciteit van het Grondbedrijf in 2016 is 0,17. Dit betekent een tekort aan weerstandsvermogen van € 29,8 miljoen. Teneinde een voortdurend overboeken van middelen tussen het Grondbedrijf en de Algemene Dienst te voorkomen wordt in de begroting en jaarrekening een totale gemeentelijke weerstandscapaciteit opgenomen. De gezamenlijke ratio weerstandscapaciteit voor 2016 van de gemeente Venlo bedraagt 0,82. De gemeente Venlo beschikt aldus in 2016 over onvoldoende weerstandstandsvermogen om alle risico's, inclusief die van de grondexploitaties en de voorraadposities van het Grondbedrijf, af te dekken. Verwezen wordt naar de desbetreffende passage in de begroting, waarin tevens een prognose voor de periode 2016-2019 wordt gegeven.

9. Vervolprocedure voor de raad

Via de halfjaarlijkse "Rapportage majeure projecten" en de P&C cyclus blijft u op de hoogte van ontwikkelingen in exploitaties.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Nota Grondbedrijf 2016
raadsnummer 2015 61
raadsvergadering d.d. 6 november 2015

team RERAD
steller HJC Senden, PP Vallen
doorkiesnummer +31 77 3596977 / 6485
e-mail b.senden@venlo.nl
datum 2 september 2015

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 22 september 2015, registratienummer 15-5961;
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

besluit(en) vast te stellen:

1. Nota Grondbedrijf 2016, deel B, de Risiconota, met daarin:
 - a. De Algemene Grondreserve (beschikbare weerstandscapaciteit van het Grondbedrijf exclusief de geprognoseerde toekomstige resultaten) op € 5,9 miljoen.
 - b. De Bedrijfsreserve (minimaal noodzakelijke niveau) inflatoir bijstellen tot € 6,5 miljoen.
2. Over de aanvulling van de Algemene Grondreserve adviseren na de beoogde gesprekken met de Provincie.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 6 november 2015.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten