

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Nota Ontwikkelbedrijf 2014
raadsnummer 2013 77
collegevergadering d.d. 17 september 2013
raadsvergadering d.d. 8 november 2013
fatale termijn
programma Diverse programma's
portefeuillehouder W. van den Beucken

team OBSMO
steller WAC Gelsing
doorkiesnummer +31 77 3596171
e-mail w.gelsing@venlo.nl
registratienummer 13-12504
datum 21 augustus 2013
bijlage(n) 3

Volgens de Beheersverordening Ontwikkelbedrijf wordt het onderdeel Risiconota (deel B) door u vastgesteld. Wij vragen u het volgende te besluiten:

1. Nota Ontwikkelbedrijf 2014, deel B, de Risiconota, vast te stellen met daarin:
 - a. De beschikbare weerstandscapaciteit van het Ontwikkelbedrijf op € 31,3 miljoen en exclusief de geprognoseerde toekomstige resultaten op € 7,7 miljoen.
 - b. De benodigde weerstandscapaciteit op € 36,4.
 - c. De ratio weerstandscapaciteit op 0,86 en exclusief de toekomstige resultaten op 0,21.
 - d. De Bedrijfsreserve op € 6,3 miljoen

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris de burgemeester

Willemien Meijering

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Op basis van artikel 27 van de Beheersverordening Ontwikkelbedrijf Gemeente Venlo (28 januari 2009) wordt jaarlijks de Nota Ontwikkelbedrijf 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 2014. Een volledige Nota Ontwikkelbedrijf 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 Ontwikkelbedrijf 2012 hebben wij het grond- en vastgoedbeleid vastgesteld en aan u ter kennisname aangeboden. Omdat geen essentiële beleidswijzigingen aan de orde zijn, is de versie 2012 onverkort van toepassing. In het Collegebesluit van 17 september j.l. hebben wij uitsluitend de nieuwe parameters (percentages) voor 2014 vastgesteld.

In deel B wordt jaarlijks inzicht verschaft in de omvang van de voorzieningen en bestemmingsreserves van het Ontwikkelbedrijf. Ook wordt het vereiste weerstandsvermogen van het Ontwikkelbedrijf 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 Ontwikkelbedrijf; dit is de benodigde weerstandscapaciteit. De ratio weerstandscapaciteit voor 2014 is 0,86. Exclusief de geraamde toekomstige resultaten is de ratio 0,21.

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 2014 is verhoogd naar € 6,3 miljoen.

Volgens de Beheersverordening Ontwikkelbedrijf wordt het onderdeel Risiconota (deel B) door u vastgesteld.

Het Ontwikkelbedrijf heeft in 2014 een tekort aan weerstandsvermogen. Echter, volgens de Begroting 2014 is de gezamenlijk ratio Weerstandscapaciteit voor 2014 van het Ontwikkelbedrijf en de Algemene dienst 1,26. Deze ratio is gebaseerd op de direct beschikbare weerstandscapaciteit, dus exclusief de geraamde toekomstige resultaten.

De gemeente Venlo beschikt aldus in 2014 over voldoende weerstandsvermogen om alle risico's, inclusief die van de grex'en en de voorraadposities, af te dekken.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Nota Ontwikkelbedrijf 2014 deel B, de Risiconota	19 augustus 2013
2.	Deel B, bijlagen 1 en 2	19 augustus 2013
3.	Deel B, bijlage 3	19 augustus 2013

Onderbouwing

Algemene toelichting

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

Zorgen voor een gezond weerstandsvermogen van het Ontwikkelbedrijf om de risico's van onderhanden grex'en 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**

Innovatieve en Excellente stad, Centrum Euregio, Veelzijdige Stad in het Groen en Dienstverlening.

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 Ontwikkelbedrijf 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 2014. Een volledige Nota Ontwikkelbedrijf bestaat uit twee gedeeltes. 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 Ontwikkelbedrijf 2012 hebben wij het grond- en vastgoedbeleid vastgesteld en aan u ter kennisname aangeboden. Omdat geen essentiële beleidswijzigingen aan de orde zijn, is de versie 2012 onverkort van toepassing. In het Collegebesluit van 17 september hebben wij uitsluitend de nieuwe parameters (percentages) voor 2014 vastgesteld.

Naar aanleiding van het Rekenkameronderzoek naar de uitgifte van grond voor de bioscoop Picardie wordt momenteel binnen het Ontwikkelbedrijf nieuw grondprijnsbeleid geformuleerd. Dit beleid wordt, medio december 2013, aan ons ter vaststelling voorgelegd in de grondprijnsbrief 2014. Het grondprijnsbeleid wordt vervolgens integraal opgenomen in de volgende herziening van deel A van de Nota Ontwikkelbedrijf, die wij u ter kennisname zullen aanbieden.

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

risicoprofiel van het Ontwikkelbedrijf; 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.

Indien het weerstandsvermogen van het Ontwikkelbedrijf onvoldoende is, of de Bedrijfsreserve daalt onder het vereiste minimum, kunnen wij aan u een voorstel doen om de Algemene Grondreserve weer op peil te brengen.

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 Ontwikkelbedrijf in 2014

De accountant heeft aangegeven dat het opnemen van toekomstige resultaten in het weerstandsvermogen in zijn optiek onzeker is. De huidige economische situatie verhoogt namelijk de noodzaak om te kunnen beschikken over harde reserves, aangezien marktrisico's zich eerder kunnen voordoen dan in een tijd van hoogconjunctuur. Hij adviseert om ook de ratio weerstandsvermogen op basis van de direct beschikbare reserves weer te geven.

De ratio weerstandscapaciteit van het Ontwikkelbedrijf is daarom bepaald zowel inclusief als exclusief de geraamde toekomstige resultaten.

- Inclusief de toekomstige resultaten is de ratio 0,86 (31,3 beschikbaar / 36,4 benodigd).
- Exclusief de geraamde toekomstige resultaten bedraagt de ratio 0,21 (7,7 beschikbaar / 36,4 benodigd).

De verhouding moet minimaal 1,0 zijn. Op basis van toekomstige resultaten is er op dit moment een tekort aan weerstandsvermogen van € 5,1 miljoen (€ 36,4 -/- € 31,3 miljoen). Blijven de toekomstige resultaten buiten beschouwing, dan resulteert een tekort aan weerstandsvermogen van € 28,7 miljoen (€ 36,4 -/- € 7,7 miljoen).

De Bedrijfsreserve in 2014. De Bedrijfsreserve is inflatoir verhoogd van € 6,2 in 2013 naar € 6,3 miljoen in 2014. De direct beschikbare weerstandscapaciteit is € 7,7 miljoen, zodat aanvulling van de AGR niet aan de orde is.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Geen

7. Financiële paragraaf

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

Het Ontwikkelbedrijf heeft in 2014 een tekort aan weerstandsvermogen van € 5,1 respectievelijk € 28,7 miljoen. Echter, volgens de Begroting 2014 is de gezamenlijk ratio Weerstandscapaciteit voor 2014 van het Ontwikkelbedrijf en de Algemene dienst 1,26. Deze ratio is gebaseerd op de direct beschikbare weerstandscapaciteit, dus exclusief de

Raadsvoorstel - onderbouwing

geraamde toekomstige resultaten.

De gemeente Venlo beschikt aldus in 2014 over voldoende weerstandstandsvermogen om alle risico's, inclusief die van de grex'n en de voorraadposities, af te dekken.

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)

Het surplus van de "Algemene dienst" is noodzakelijk voor het afdekken van de risico's van het Ontwikkelbedrijf.

Op basis van de door u vastgestelde uitgangspunten voor risicomanagement kan uit bovenstaande geconcludeerd worden dat de gemeente Venlo beschikt over voldoende Weerstandscapaciteit. Effectuering van risico's boven de omvang van beide algemene reserves en post onvoorzien heeft echter wel tot gevolg dat er beleidswijzigingen c.q. bezuinigingen noodzakelijk zijn om de benodigde middelen vanuit de bestemmingsreserves ook feitelijk vrij te spelen.

9. Vervolprocedure voor de raad

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

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Nota Ontwikkelbedrijf 2014
raadsnummer 2013 77
raadsvergadering d.d. 8 november 2013

team OBSMO
steller WAC Gelsing
doorkiesnummer +31 77 3596171
e-mail w.gelsing@venlo.nl
datum 21 augustus 2013

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 17 september 2013, registratienummer 13-12504;
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

besluit(en) vast te stellen:

1. Nota Ontwikkelbedrijf 2014, deel B, de Risiconota, met daarin:
 - a. De beschikbare weerstandscapaciteit van het Ontwikkelbedrijf op € 31,3 miljoen en exclusief de geprognosticeerde toekomstige resultaten op € 7,7 miljoen.
 - b. De benodigde weerstandscapaciteit op € 36,4.
 - c. De ratio weerstandscapaciteit op 0,86 en exclusief de toekomstige resultaten op 0,21.
 - d. De Bedrijfsreserve op € 6,3 miljoen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 8 november 2013.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten