

## Rekenkameronderzoek Grondbeleid Gemeente Venlo

*Raadsbijeenkomst*

*8 juni 2016*



## Wat gaan we doen:

1. Doelstellingen onderzoek
2. aanpak
3. resultaten
4. Aanbevelingen
5. Ruimte voor vragen en opmerkingen

## Doelstellingen onderzoek Grondbeleid

### Drie doelstellingen

a) **Beleid, verantwoording en uitvoering** van de grondexploitaties

b) **Parameters** in relatie tot waardering van complexen

c) **Vraag- en aanbod** in theorie en de praktijk

### Twee sporen



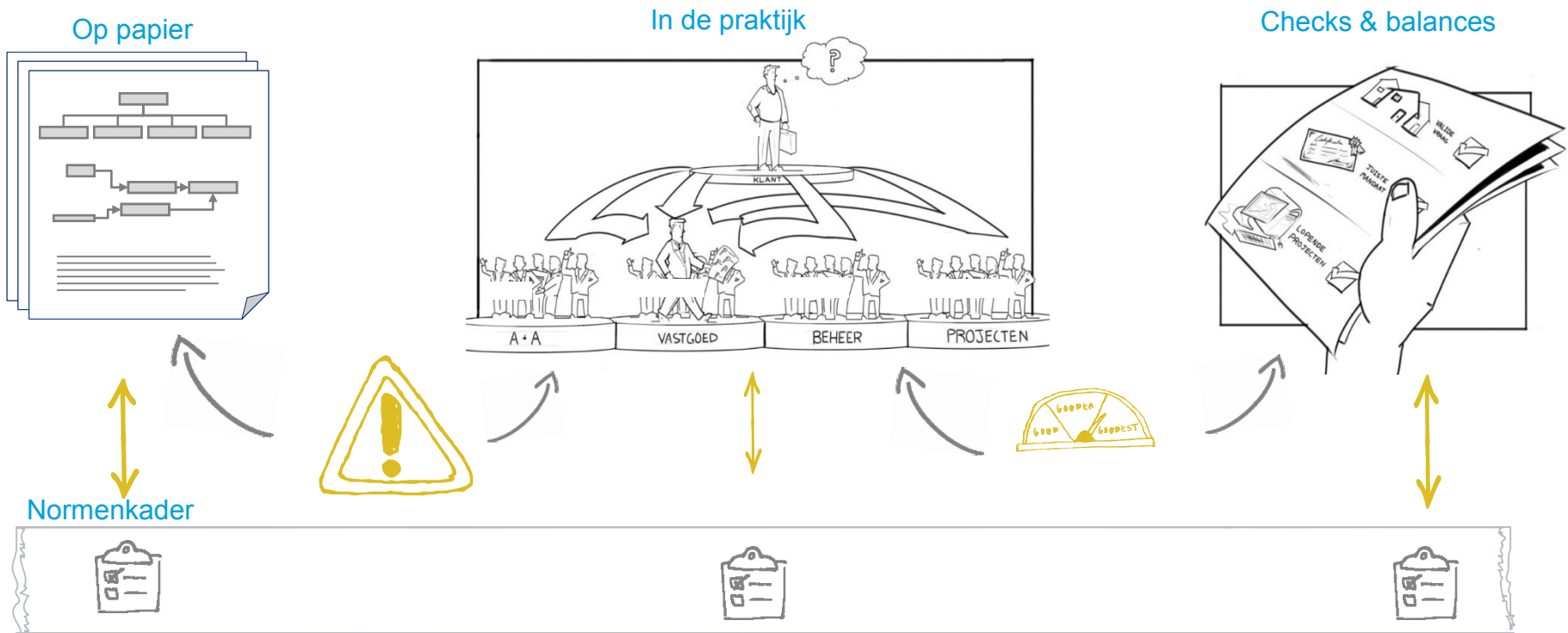
Exploitaties, risico's en weerstandsvermogen

Verhouding vraag - aanbod

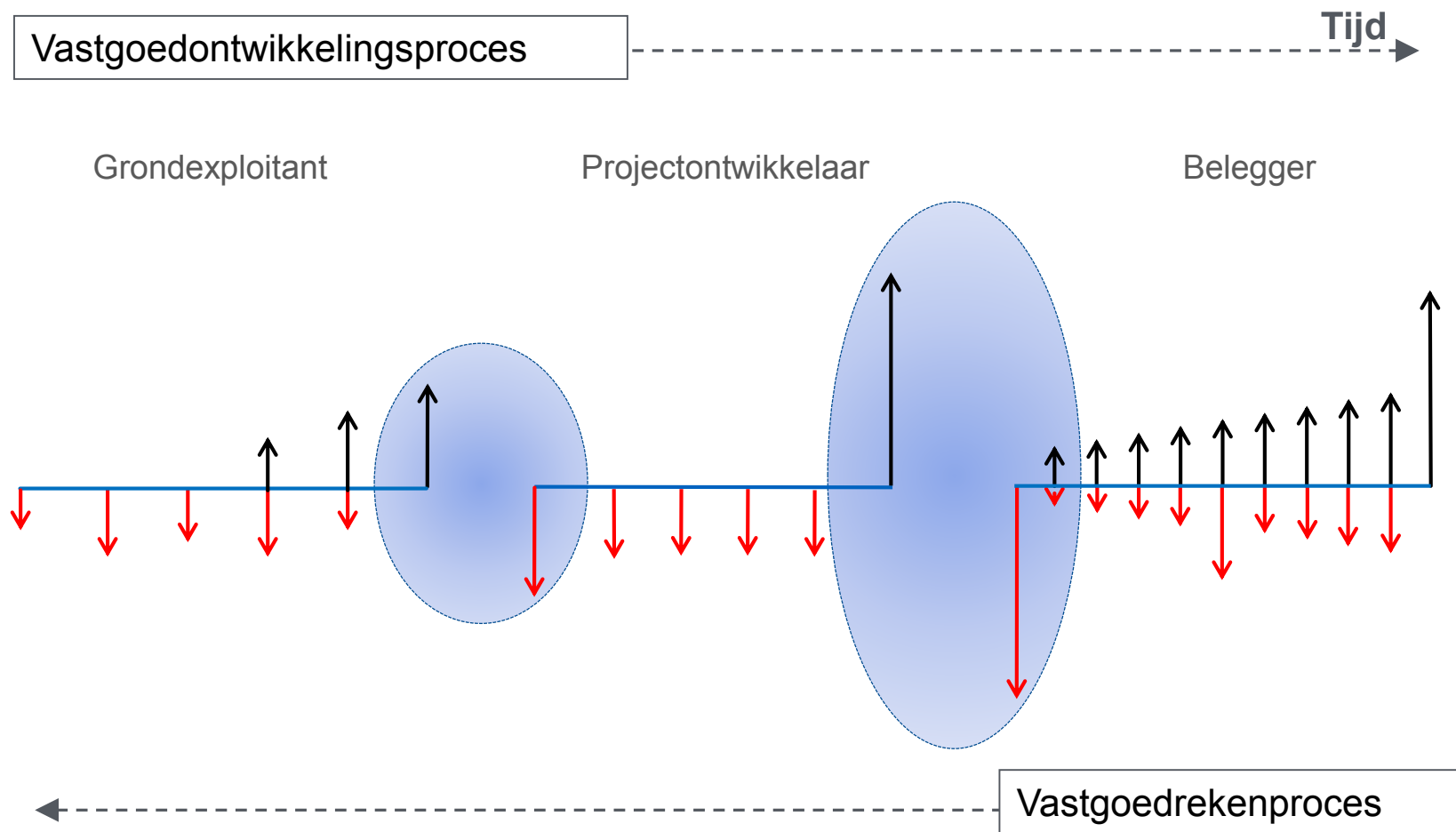
# Aanpak



Wat hebben we gedaan



# Kenniskwis Raad



## Wat is een Netto Contante Waarde?

- a) De totale waarde van een project aan het einde van de looptijd
- b) Het saldo van een project, gecorrigeerd voor de inflatie (indexatie)
- c) Het netto intern rendement van een project
- d) Het verschil tussen de huidige waarde van toekomstige opbrengsten en kosten van een project

## Algemeen beeld

**Belangrijkste constatering:  
Grondbeleid helder verwoord, maar operationalisering is aandachtspunt**

De Raad heeft beperkte keuze- en sturingsmogelijkheden

De belangrijkste aandachtspunten risicomanagement:

- beleidskader en uitvoering van risicomanagement niet eenduidig
- niet alle financiële risico's zijn in beeld

## Conclusies

- Het grondbeleid helder verwoord. Biedt goede houvast voor de werking van het Grondbedrijf.

Maar ook: beschrijvingen deels verouderd, niet toegespitst op het ruimtelijk-fysiek domein of onvoldoende geoperationaliseerd.

- Het belangrijkste financiële risico is de afzet van grond: Risico's niet volledig in beeld
- De reservepositie is niet afdoende; een concreet (ombuigings)plan ontbreekt



## Conclusies (vervolg)

- Kaderstelling en controle door de raad is beperkt op basis huidige informatievoorziening
- De informatievoorziening biedt beperkte keuze- en sturingsmogelijkheden
- Het beleidskader en uitvoering van risicomanagement is niet eenduidig.

## Aanbevelingen voor College

- Actualiseer werkwijze (in lijn met huidige organisatie) en maak werkwijze specifiek voor ruimtelijk-fysiek domein
- Operationaliseer de beleidskaders naar operationele criteria en werkwijze
- Verdiep en verduidelijk de risicoanalyses, met name het afzetrisico woningbouw en commerciële voorzieningen en plankosten.
- Borg de aandachtspunten ten aanzien van de nieuwe wet- en regelgeving

## Aanbevelingen voor College (vervolg)

- Maak de taakstelling vanuit het ruimtelijk-fysieke domein expliciet. Uitwerking in een concreet (ombuigings)plan
- Borg de vastlegging van interne controlemomenten
- Werk de verankering van het grondprijnsbeleid, i.v.m. benodigde marktkennis en functiescheiding

## Aanbevelingen voor Raad

- Werk informatievoorziening uit volgens de vastgestelde inrichtingseisen
- Stem de informatievoorziening continu af op de informatiebehoefte van de raad
- Werk aan kennisontwikkeling van raadsleden
- Werk aan de inzichtelijkheid van de informatievoorziening en maak keuzen en sturingsmogelijkheden expliciet
- Verken de mogelijkheden om de behandeling van de Kadernota hierin een prominentere rol te geven

# **Wat wil de Rekenkamer meegeven:**

**College Grondbeleid voor raadsleden**

**Najaar 2016**

# Vragen en/of opmerkingen