



Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

raadsnummer nr. 78
collegevergadering d.d. 26 september 2023
raadsvergadering d.d. 3 november 2023
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder E. Boom

ons kenmerk
team
steller
doorkiesnummer

e-mail
datum
bijlage(n)
datum verzonden

Onderwerp

Nota Grondbedrijf en Vastgoed 2024

Advies

De Nota Grondbedrijf en Vastgoed is onderdeel van de jaarlijkse P&C-cyclus. In deze Nota komen de relevante ontwikkelingen voor het grondbeleid aan de orde, het grondbeleidsinstrumentarium dat ons voor (actief) grondbeleid te beschikking staat, het onderhoud en de verduurzaming van ons vastgoed, de grondexploitaties met bijbehorend risicomangement en Algemene Grondreserve aan de orde.

Gevraagd wordt de Nota Grondbedrijf en Vastgoed 2024 vast te stellen.

Aanleiding

Op grond van artikel 16 van de Financiële verordening gemeente Venlo 2023 biedt het college de raad jaarlijks, gelijktijdig met de begrotingsbehandeling, een geactualiseerde Nota Grondbedrijf en Vastgoed aan. In de Nota wordt onder andere aandacht besteed aan het grond- en vastgoedbeleid, de lopende en in ontwikkeling genomen projecten, de omvang van de reserves en voorzieningen alsmede het risicoprofiel. Verder is de grondprijzenbrief 2024, vastgesteld door het college, in de Nota opgenomen.

In de Financiële verordening is onder artikel 8, lid c tevens opgenomen dat het college gemachtigd is gronden aan te kopen tot maximaal € 2.500.000 per casus en in totaal tot € 5.000.000 per jaar. Verantwoording van de uitgaven voor (strategische) aankopen ten laste van het krediet vindt plaats bij de jaarrekening.

Beoogd effect

Een belangrijk doel van de Nota is om uw raad te informeren over de (lopende) grondexploitaties (ruimtelijk fysieke projecten) en inzicht te geven in het algemene risicoprofiel.

Verder wordt het instrumentarium benoemd waarmee de gemeente aan de slag kan met de realisering van onze gemeentelijke ambities en urgente maatschappelijke opgaven. Via actief grondbeleid kan getracht worden om deze opgaven in eigen hand te nemen en



daardoor versneld op te pakken en te realiseren.

Uw besluit van 25 mei 2023 om het aankoopmandaat van het college te verhogen tot € 2,5 miljoen per casus en het voornemen om een Strategisch investeringsfonds Venlo op te zetten dragen bij aan de benodigde slagkracht voor het inzetten van actief grondbeleid. Via actief grondbeleid (verwerving van grond) krijgt de gemeente meer regie op de ruimtelijk-fysieke ontwikkeling van de stad. Overigens komt bij actief grondbeleid het risico van een financieel tekort bij de gemeente te liggen.

Argumenten

Actief grondbeleid kan onder meer worden ingezet voor de versnelling van de woningbouwopgave, maar ook voor andere ruimtelijke doeleinden. De positieve financiële situatie van zowel de gemeente Venlo als van het Grondbedrijf biedt de ruimte om kansen voor de stad op te zoeken.

Kanttekeningen

Door als gemeente zelf het initiatief te nemen om kansen op te zoeken en hierover de regie te hebben loopt de gemeente uiteraard meer risico op financieel tekort of dat de inspanning achteraf tevergeefs blijkt te zijn. Maar de - financiële - risico's worden vooraf ingeschat en zullen worden meegewogen bij het integrale besluit.

Financiën

Per 1 januari 2023 bedroeg de Algemene Grondreserve € 10 miljoen en de verwachte stand per 1 januari 2024 bedraagt eveneens € 10 miljoen. Het gewogen risico van alle grondexploitaties en voorraadposities wordt voor 1 januari 2024 op € 16,6 miljoen geraamd. Dat is een afname van circa € 1 miljoen ten opzichte van vorig jaar. Meerdere grotere projecten bevinden zich inmiddels in de eindfase, waardoor logischerwijs de financiële risico's steeds kleiner worden.

De reserves en risico's van het Grondbedrijf staan niet op zichzelf. Deze worden beoordeeld in samenhang met de reserves en risico's van de Algemene Dienst. Voor integrale ratio van de weerstandscapaciteit van het Grondbedrijf en Algemene Dienst wordt verwezen naar de Begroting 2024.

Communicatie

Hier zijn geen externe partners en adviesraden betrokken. Externe communicatie is niet aan de orde.

Vervolprocedure raad

De Nota Grondbedrijf en Vastgoed 2024 is een verdere uitwerking van de paragraaf grondbeleid zoals opgenomen in de Programmabegroting 2024 en maakt onderdeel uit van de jaarlijkse Planning- en control-cyclus. Tevens wordt u via de halfjaarlijkse projectenrapportage, welke eveneens onderdeel uitmaakt van de P&C-cyclus, nader geïnformeerd over de stand van de afzonderlijke ruimtelijk-fysieke projecten.



Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Bijlagen

- | | | |
|----|------------------------------------|-------------------|
| 1. | Nota Grondbedrijf en Vastgoed 2024 | 26 september 2023 |
| 2. | .. | .. |
| 3. | .. | .. |
| 4. | .. | .. |
| 5. | .. | .. |



Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Nota Grondbedrijf en Vastgoed 2024
raadsnummer 2022 78
raadsvergadering d.d. 3 november 2023

team
steller
doorkiesnummer
e-mail
datum

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van _____, registratienummer _____;
gelet op artikel _____;

besluit:

1. De Nota Grondbedrijf en Vastgoed 2024 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van _____.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten