

Notitie

REKENKAMER VENLO

aan Gemeenteraad Venlo
College van B&W gemeente Venlo
Raadswerkgroep Kazernekwartier

c.c.

van Rekenkamer Venlo

onderwerp externe check rekenkamer Kazernekwartier

team GEDIR
steller AJ Holman MAC
doorkiesnummer +31 77 3596341
e-mail b.holman@venlo.nl
registratienummer
datum 2 april 2012

Aanleiding notitie

Tijdens een extra overlegvergadering van de raadswerkgroep Kazernekwartier bleek er behoefte te bestaan aan een externe check van gegevens. De werkgroep verzocht de rekenkamer op 21 maart om deze check uit te voeren.

Onderwerp van onderzoek zijn de financiële consequenties als gevolg van de gebiedsontwikkeling Kazernekwartier enerzijds en het Multi Functionele Centrum anderzijds in de meerjarenbegroting, op basis van de daarover door de gemeenteraad al genomen besluiten c.q. het voorstel van het college voor besluitvorming door de gemeenteraad in april a.s. Zijn de financiële consequenties (*kosten, opbrengsten en risico's ook op langere termijn*) adequaat opgenomen in de vastgestelde meerjarenbegroting c.q. de betreffende voorstellen van het college voor april? Anders geformuleerd: welke bedragen moeten we (nog) in de begroting weten te vinden (vrijmaken) om de plannen uit te kunnen voeren?

Klopt het dat er sprake was van een trendbreuk in het van tevoren (deels) aangeven van dekking bij de besluitvorming over een majeur project?

Tijdspad onderzoek

De rekenkamer stelt de bevindingen vast in een extra rekenkamervergadering op 2 april. Hierdoor is de rekenkamer in staat om in de extra beeldvormende vergadering van 5 april haar bevindingen aan de raad te presenteren. De bevindingen worden gelijktijdig aan college en raad middels deze notitie gepresenteerd. De rekenkamer wil op zorgvuldige wijze vormgeven aan het principe van bestuurlijk wederhoor, maar zal dat in plaats van volgtijdelijk (rapport- wederhoor bestuur- rapport naar raad) parallel conform wat gebruikelijk is in de BOB systematiek laten plaatsvinden:

Op de notitie kan dan bestuurlijk gereageerd worden in de extra oordeelsvormende vergadering van 18 april, waarna besluitvorming kan worden gepleegd op 25 april 2012

Aanpak onderzoek

Omdat er sprake is van een echt "hoge druk pan"onderzoek (de beschikbare onderzoekstijd is krap een week!), moet de rekenkamer volstaan met een schets van de in haar ogen voornaamste (risico)factoren. Het onderzoek is gedaan op basis van de voltallige raadsstukken van april 2012, kadernota en begroting 2012 en de nota ontwikkelbedrijf 2012.

Notitie

Bevindingen rekenkamer

a. Multifunctioneel Centrum (MFC)

De investering in een MFC wordt teruggebracht van 54,5 mio (situatie raadsvoorstel mei 2011) naar 42,8 mio Euro. De gemeente Venlo gaat zelf investeren middels een vastgoed BV. De gemeente heeft hiervoor 40 milj. Vreemd Vermogen aangetrokken en stelt 5 mio Eigen Vermogen beschikbaar. Verder wordt er een regionale subsidie verwacht van 2,8 mio.

Het MFC wordt gedurende 16 jaar verhuurd aan enerzijds VVV voetbal Venlo, en anderzijds aan VVV Events(huuropbrengsten globaal 2 mio euro/jaar). Gelijktijdig wordt een koopcontract met MFC de Kazerne BV getekend om het MFC na 16 jaar over te nemen voor 26 mio Euro.

Tevens wordt er middels een ESCROW overeenkomst 10 mio Euro in een depot gestort door MFC de Kazerne BV als garantie voor de huurpenningen enerzijds, en anderzijds als opbouw (tot 16 mio euro incl. rente) voor de aankoop.

De rekenkamer wil de volgende risico punten expliciet onder de aandacht van de raad brengen:

- De provinciale subsidie van 2,8 mio euro: indien deze niet ontvangen wordt staat de gemeente garant voor aanvulling van deze gelden. De kans dat dit risico optreedt, is niet expliciet gemaakt. Het punt wordt alleen als risicoparagraaf benoemd.
- Verhuur vindt plaats aan partijen met een markt cq. bedrijfsrisico: VVV voetbal en VVV Events. VVV Events is hierbij een volledig nieuwe marktpartij die nog ingericht moet worden.

Ondanks dat de businesscase door een ander(De Roo management en advies) beoordeeld wordt, wil de rekenkamer zelf expliciet aangeven dat in de businesscase geen doorrekening op basis van “bestcase/worstcase” beschrijving heeft plaatsgevonden. Hierdoor is het marktrisico niet of nauwelijks in geld uit te drukken (in termen van hoeveel risico in geld, en de kans op dat risico).De omvang van het risico is daardoor voor de raad moeilijk te beoordelen. Indien er door degradatie van VVV, of moeilijk lopende evenementen een beroep op het depot wordt gedaan ontstaat er op langere termijn een probleem bij verkoop van het MFC, indien ook de private investeerders van MFC de kazerne bv niet in staat zijn het depot aan te vullen.

Aanbeveling rekenkamer MFC

Op dit laatste punt adviseert de rekenkamer de raad om periodiek (jaarlijks) de ontvangen huurpenningen cq. eventuele dreigende claims op uitkeringen uit het depot te laten rapporteren en controleren. Dit kan middels een RaadsInformatieBrief (RIB) waarbij dan ook een prognose van de marktontwikkeling van het bedrijfsplan opgenomen dient te worden.

Verder is een onafhankelijke risicobeoordeling door de accountant, bijvoorbeeld elke drie jaar, aan te bevelen.

Notitie

b. Gebiedsontwikkeling Kazernekwartier

Op 25 mei 2011 heeft de raad het ontwikkelplan Frederik Hendrik Kwartier 2025 vastgesteld. Hiermee werd de stedenbouwkundige visie Lijnstad en het financiële raamwerk van Grondexploitatie, Businesscase parkeren en Meerjaren Investeringsprogramma ten behoeve van de hoofdinfrastructuur ontwikkeling vastgesteld. Tevens werd een uitvoeringskrediet (41.430.000 euro) en een voorbereidingskrediet voor de voorbereiding van de opstalontwikkelingen(800.000 euro) beschikbaar gesteld. In de meerjarenbegroting 2011 waren al middelen voor de ontwikkeling van visie, aankoop terrein en kosten beheer en onderhoud beschikbaar gesteld.(15,04 mio euro)

Voor de volledigheid wordt vermeld dat reeds eind 2010 13,4 mio krediet is verleend door de raad voor de hoofdinfrastructuur (begroting 2011-2015)

In de maanden daarna speelde het

- Wegvallen van de vestiging van het ROC en het Play Your Game concept van Holland Casino op het kazernekwartier.
- De vraag van de raad om zoveel mogelijk elementen van het oude fort zichtbaar te houden.

In het voorliggende raadsvoorstel zijn deze zaken verwerkt, en is tevens het ambitiesdocument "Cradle to Cradle in het kazernekwartier " verwerkt. Dit laatste betreft een extra investering van 0,5 mio euro die volgens het college volledig zal worden terugverdiend.

De rekenkamer heeft voornamelijk gekeken naar de financiële verwerking en de verwerking van de risico's

De rekenkamer heeft hierbij de volgende bevindingen

1. De grondexploitatie in mei 2011 sloot met een verwacht tekort van 19,2 mio euro. Hierbij werd van de Algemene Dienst begroting een bijdrage voor fase 1 van 6,3 mio euro gevraagd en voor fase 2 een bijdrage van 5 mio euro. besloten werd door de raad om de eerste 6. 3 mio euro in drie porties van 2,1 mio euro te verdelen in 2012, 2016 en 2017 van de 5 mio euro van fase 2 werd besloten om deze in 10 porties in de kadernota's vanaf 2016 tot en met 2025 op te gaan nemen. De rekenkamer vindt deze verwerking in 2011 niet transparant. Op deze wijze worden zaken die al wel besloten zijn pas erg laat (vanaf 2016) zichtbaar in begrotingen. Voor het inzicht in vrije beschikbare middelen voor de gemeente ware het beter geweest deze claims al in de begroting 2012 duidelijk te maken en te verwerken. In de kadernota 2013 die in juni a.s. uitgebracht gaat worden zal de eerste tranche van 500.000 euro(plus de rente) als ruimtevragers zichtbaar gemaakt gaan worden.
2. Ten opzichte van het raadsbesluit van mei zijn de voornaamste financiële wijzigingen:

Notitie

- Het tekort op de GREX stijgt met 7,1 mio euro (van 19,1 naar 26,3 mio euro.
- Een daling op grote infrastructurele werken van 11,3 mio euro, voornamelijk door de uitstel van de bouw van een nieuwe verbinding met de binnenstad van Venlo(7,5 mio euro)
- De extra benodigde verhuizing ambtelijke organisatie wordt 0,8 mio euro goedkoper
- De verbeelding van het Fort kost (voorlopig geschat) 3 mio euro
- C2C businesscase kost aan investering 0,5 mio euro.
- De voorziene gemeentelijke onderwijssubsidie van 1 mio euro komt te vervallen.

De totale tekorten, de meeruitgaven van de plannen, zijn hiermee 10,6 mio euro gestegen. Dit wordt gedekt door de minderkosten van de MIP, verhuizing en het wegvallen van de onderwijssubsidie(totaal 13,1 mio euro).

Het raadsvoorstel is hiermee sluitend, zonder extra kosten.

3. De risico's op de grondexploitatie

De grondexploitatie is netto afgerond 50 mio euro in 2026

De risico's(zoals het niet vinden van een marktpartij voor integrale uitgifte in één keer) lijken voldoende afgedekt te zijn in het weerstandsvermogen van het ontwikkelbedrijf (bestemde reserve van 3,7 mio.)

4. Het meerjaren investeringsprogramma (MIP) grote infrastructuur kazernekwartier daalt ten opzichte van de begroting 2012 van bruto 28, 4 mio naar bruto 17,1 mio euro. Dit is een daling van 11,3 mio euro. Deze daling komt voornamelijk door het uitstellen van de beslissing voor een nieuwe voetgangersverbinding van Blerick met de binnenstad van Venlo. Hier wordt voorlopig een kleinere aanpassing aan de bestaande verbindingen gedaan. De te verwachten bijdrage uit het regiofonds is gehandhaafd op 7,5 mio euro. Een eventuele verlaging is alleen als risico genoemd, maar niet financieel verwerkt (risico x kans op verlaging)
5. Verbeelding van het Fort St. Michiel: de kosten worden slechts globaal geraamd op 3 mio euro. Hierbij wordt rekening gehouden met 1 mio euro nog te verwerven subsidie. Het risico dat deze subsidie eventueel niet verkregen wordt is niet financieel verwerkt.
6. In het algemeen kan gesteld worden dat wanneer de raad besluit de voorliggende raadsvoorstellen op 25 april 2012 vast te stellen, de consequenties ook financieel verwerkt zijn in begrotingen en besluiten. Expliciet moet nog besloten worden over grex tekort bijdrage van de 5 mio euro fase 2 kadernota(zie ook onder 1) Omdat een aantal posten pas zichtbaar worden in de begrotingen na 2016, plaatst de rekenkamer een kanttekening bij de transparantie. Zie ook onder 1.
7. De rekenkamer is ook gevraagd of er sprake is van een trendbreuk in de verwerking van de verplichtingen in de begrotingen. De rekenkamer constateert dat geen sprake is van een echte andere verwerking van cijfers, Doordat een aantal grote posten voor besluitvorming naar de toekomst

Notitie

verschoven zijn (zie hiervoor) is wel de kwaliteit van het inzicht in de vrije ruimte voor bestedingen voor de raad afgenomen.

Aanbeveling

De meeste opmerkingen die de rekenkamer heeft slaan op de financiële verwerking van de risico's. Opgeteld (MFC + gebiedsontwikkeling) zijn de subsidierisico's en globale investeringsbedragen in onderstaande tabel samengevat.

Getallen in mio euro

	Investeringen	Subsidierisico's
MFC	42,8	2,8
MIP infrastructuur	17,1	7,5
Grex (in 2026)	50	-
Verbeelding Fort	3	1
Totaal	112,9	11,3

De geschetste subsidierisico's zijn derhalve 10% van de investeringen, exclusief de bedrijfsrisico's van de exploitatie van het MFC.

Risico's worden normaal gesproken verwerkt in het benodigde weerstandsvermogen van de gemeente(bijvoorbeeld door reserveringen te plegen) Aangezien het weerstandsvermogen vorig jaar bij de begrotingsbehandeling laag was, zijn er maatregelen in het vooruitzicht gesteld om dit vermogen weer op peil te brengen in de komende jaren. Ook zijn er in het sociaal maatschappelijk domein nog forse uitdagingen met de daarbij behorende risico's.

Gezien de grote financiële impact en de risico's is het belangrijk dat de besluitvorming rondom het kazernekwartier maximaal transparant is.

De in juni te publiceren kadernota 2013 kent een paragraaf risicomangement en weerstandsvermogen met een doorrekening van de weerstandscoefficiënt voor de komende jaren.

De rekenkamer beveelt de raad aan om het college te verzoeken deze paragraaf al in te voegen bij de stukken van 25 april a.s. en deze expliciet te betrekken bij de afwegingen.

Drs. Hans J.W. Verdellen

Voorzitter rekenkamer Venlo