



Startnotitie onderzoek Grondbeleid

dd. 23 september 2015



Startnotitie onderzoek rekenkamer Venlo

Grondbeleid

1. Aanleiding

Bij de raad is al langere tijd een zekere bezorgdheid over het grondbeleid en het grondbedrijf van de gemeente Venlo. Ook over de informatievoorziening met betrekking tot de grondexploitaties en de financiële positie van het grondbedrijf. Tijdens de gesprekken die de rekenkamercommissie voorjaar 2015 voerde met de raadsfracties, werd het onderwerp 'grondbedrijf' nadrukkelijk genoemd bij de meerderheid.

De gemeenteraad van Venlo wil inzicht krijgen in het beleid en de praktijk ten aanzien van het grondbedrijf en grondexploitaties in de gemeente Venlo, en in de exploitaties waar de gemeente in participeert. Verder is de wijze waarop de raad wordt geïnformeerd, kaders kan stellen en hoe aan de raad verantwoording wordt afgelegd, benoemd als onderwerp van onderzoek. De Rekenkamer Venlo heeft het onderwerp grondbedrijf opgenomen in het onderzoeksprogramma 2015.

2. Doel van het onderzoek

- a. Inzicht verkrijgen in het beleid, de verantwoording en uitvoering van de grondexploitaties. Beleid en de verantwoording (verhouding gemeenteraad en college) en het niveau van de uitvoering (verhouding college en ambtelijke organisatie);
- b. Inzicht verkrijgen in de parameters in relatie tot de waardering van de verschillende complexen: de niet in exploitatie zijnde complexen, de in exploitatie zijnde complexen en de overige complexen;
- c. Inzicht verkrijgen in vraag- en aanbod in theorie (marktanalyse, contingent provincie) en de praktijk (exploitatieplannen in relatie tot de werkelijke aan- en verkopen).

3. Onderzoeksvragen

Hoofdvragen:

- Hoe ziet het huidige grondbeleid van de gemeente Venlo er formeel gezien uit?
- Hoe werkt het grondbeleid en het grondbedrijf in de praktijk?
- Welke financiële risico's loopt de gemeente bij het grondbeleid en is de reservepositie daarvoor afdoende?
- Is de informatievoorziening over het grondbedrijf en de individuele grondexploitaties in Venlo zodanig ingericht dat de gemeenteraad in staat is zijn kaderstellende en controlerende taken naar behoren uit te voeren?

Deelvragen zijn:

1. Hoe vindt de aansturing van het grondbedrijf plaats en hoe is de risicobeheersing geborgd?
2. Wat is het beleidskader dat de gemeenteraad heeft vastgesteld ten aanzien van de informatievoorziening over de grondexploitaties en de financiële positie van het grondbedrijf?
3. Wat is het beleidskader ten aanzien van risicomanagement en weerstandsvermogen?
4. In hoeverre is de informatievoorziening over de financiële positie van het grondbedrijf conform de vastgestelde beleidskaders?
5. In hoeverre worden risico's voor de financiële positie van het grondbedrijf ondervangen door een adequate systematiek voor risicomanagement?
6. In hoeverre biedt de informatievoorziening onderbouwde sturings- en keuzemogelijkheden ten aanzien van de financiële positie van het grondbedrijf, mede in relatie tot de programmabegroting?
7. In hoeverre biedt de informatievoorziening onderbouwde sturings- en keuzemogelijkheden ten aanzien van de (mate van risicoacceptatie voor de) individuele exploitaties?

4. Afbakening

- Het onderzoek heeft betrekking op de periode 2010 - 2015.
- Het onderzoek richt zich op het grondbedrijf van de gemeente Venlo.
- Deelnemingen / participaties van de gemeente Venlo worden geschetst. De relatie met de gemeente wordt in beeld gebracht, maar vormen verder geen object van onderzoek.
- Toekomstige ontwikkelingen worden in het onderzoek geschetst.

5. Begeleiding

Het onderzoek zal vanuit de Rekenkamer worden begeleid door Karin van den Berg (voorzitter), John Spijksma, Leon van den Beucken en Yvon van Geel (secretaris).

6. Planning

De looptijd van het onderzoek is van oktober 2015 tot en met april 2016. Het voorstel is om het rapport in mei 2016 aan te bieden aan de gemeenteraad.