

Emmeloord, 14 augustus 2012.

Onderwerp

Strategische nota grondvoorraad.

Voorgenomen besluit

1. De 'Strategische nota grondvoorraad' gewijzigd vaststellen.
2. Instemmen met de financiële dekking van het maximale tekort dat voortvloeit uit de 'Strategische nota grondvoorraad'.
3. Een bedrag van € 2.205.392 toe voegen aan de Reserve grondexploitatie ten laste van de Reserve jaarrekeningresultaat 2011.
4. De 17^e wijziging van de programmabegroting vaststellen.

Advies raadscommissie

De fracties van CDA, D'66, ONS, CU/SGP, VVD, GroenLinks en PVVP adviseren positief; de fracties van Pv/dA en PU nemen het voorstel terug naar de fractie.

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Inleiding

Door de economische crisis is de kaveluitgifte voor woningbouw en bedrijventerreinen fors achtergebleven bij de prognose. Dit heeft bijvoorbeeld een rente-effect c.q. een waarderingseffect voor de (strategische) grondvoorraad en daarmee de grondexploitaties. De grondexploitaties worden aangepast naar de gewijzigde beleidsprognoses voor wonen (750 woningen) en werken (2-3 ha. per jaar) voor de komende 10 jaar. Om deze verslechtering op te vangen zullen aanvullende voorzieningen en/of afboekingen moeten worden gedaan.

Op 7 juni is de raadscommissie Woonomgeving vertrouwelijk geïnformeerd over de conceptnota 'Strategische nota grondvoorraad'. Op een enkele wijziging na (bedrijventerrein Creil) heeft deze conceptnota een definitief karakter gekregen. In het concept 'Strategische nota grondvoorraad' was de financiële dekking van het tekort nog niet duidelijk. In dit raadsvoorstel wordt deze dekking aangegeven.

Doelstelling

Inzichtelijk maken welke grondvoorraad de gemeente heeft en wat voor de komende 10 jaar aan grondvoorraad nodig is. Tevens worden, scenariogewijs, ook de financiële consequenties in beeld gebracht, indien wordt besloten tot het (geheel of gedeeltelijk) afstoten van gronden.

Voorgesteld besluit

1. De 'Strategische nota grondvoorraad' gewijzigd vaststellen.
2. Instemmen met de financiële dekking van het maximale tekort dat voortvloeit uit de 'Strategische nota grondvoorraad'.
3. Een bedrag van € 2.205.392 toe voegen aan de Reserve grondexploitatie ten laste van de Reserve jaarrekeningresultaat 2011.
4. De 17^e wijziging van de programmabegroting vaststellen.

Argumenten

1. Grondvoorraad afstemmen op beleidsbehoefte

Uit het Woonwensenonderzoek (2011) en de Contourennota (21012) blijkt dat de gemeente (te) veel (toekomstige) woningbouwgrond op voorraad heeft.

Ook de verkopen van bedrijventerreinen blijven grotendeels achter bij de prognose. Dit houdt in dat voor de komende 10 tot 15 jaar te veel (toekomstige) bedrijventerrein-grond in gemeentelijke handen is.

2. Herafweging beleidsprognose

Bijstellen van het woningbouwprogramma en de ontwikkeling van de bedrijven-terreinen heeft zijn weerslag op de (strategische) grondvoorraad en daarmee de grondexploitaties.

3. Keuze(s) maken

Bijstellen vraagt financiële middelen die qua grootte afhankelijk zijn van de keuzes die gemaakt worden. Dit moet leiden tot juist voldoende dekking bij de minimale 'verlies-/afboekvariant' en/of die voorziet in een dekking van de maximum 'verlies-/afboekvariant'.

Financiële gevolgen/dekking

Aangezien de Reserve grondexploitatie niet toereikend is voor de financiële gevolgen uit de 'Strategische nota grondvoorraad', is uitgebreid gekeken naar de bestaande reserves.

De volgende financiële middelen dienen ter dekking van de te treffen voorzieningen c.q. afwaarderingen:

• E209 ILG (Investeringsbudget Landelijk Gebied)	€ 1.800.000
Argument: er is geen daadkrachtig of kansrijk initiatief voor handen	
• E225 Programma culturele voorstellingen	€ 61.756
• E227 Culturele activiteiten	€ 24.363
• E230 Oudheidkunde	€ 78.512
• E237 WMO	€ 560.000
De prognose voor het dienstjaar 2012 is dat geen beroep op deze (egalisatie)reserve hoeft te worden gedaan. Stand reserve per 1-1-2012: € 4.487.968	
• E241 Kinderopvang	€ 50.000
• E243 Baggeren	€ 7.116
• E246 Achterstallig onderhoud openbare ruimte	€ 150.000
Toelichting: een bedrag van € 900.457 is opgenomen in de primitieve begroting. Dit lijkt voldoende om alle werkzaamheden uit te voeren. De aanwezige reserve is € 1.051.120	
• E260 Eigen risico brandverzekering	€ 51.036
• E260 Achtergestelde lening IJsselmeerziekenhuis	€ 1.400.000
• E263 Nog uit te voeren werkzaamheden	€ 189.101
• E270 Woonconsumentenactiviteiten	€ 108.691
• E301 Grondexploitatie	€ 458.749
Voorwaarde: het geparkeerde rekeningresultaat 2011 wordt toegevoegd aan de Reserve grondexploitatie. In de raadsvergadering van mei 2012 is een amendement aangenomen waarin een totaalbedrag van € 2.205.392 vooralsnog niet ten laste van het jaarresultaat 2011 en de Reserve Beleidsplan wordt gebracht ten gunste van de Reserve grondexploitatie in afwachting van de 'Strategische nota grondvoorraad'.	
• E306 Inburgering	€ 307.098
Totaal vrijval van reserves	€ 5.246.422
	=====

Deze reserves zijn reeds enkele jaren niet aangesproken dan wel is het risico beduidend lager geworden, waardoor het verantwoord is uit deze reserves te putten.

Planning/uitvoering

De uitwerking van dit voorstel incl. financiële dekking vindt plaats in 2012.

Bijlagen

- Strategische nota grondvoorraad.

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder : W.J. Schutte

Steller : dhr. F.H. Hoogeveen; 35 14; f.hoogeveen@noordoostpolder.nl
dhr. N.M. van der Ende; 34 78; n.vanderende@noordoostpolder.nl

