

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-FC

Onderwerp

Jaarplan 2019 en meerjarenbegroting

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2018-002122	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	11-12-2018
Datum	05-12-2018	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
06 Herstructurering en vastgoed		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Grijzen		- Burgemeester	- Weth. Kolkman
		- Weth. Grijzen	- Weth. Rorink
		- Weth. Verhaar	- Weth. Walder

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	11-12-2018
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Gemeentesecretaris / directeur	05-12-2018	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
wethouder	05-12-2018	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	05-12-2018
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2018-12-12

Bijlagen

Jaarplan 2019

Volmacht

Agenda Ava 12 december 2018

Verslag vorige AvA

Q3 rapportage

B & W d.d.: 11-12-2018

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met het Jaarplan 2019;
- 2 de Burgemeester te verzoeken een volmacht te verlenen aan wethouder L. Grijzen om het standpunt van het College van B&W in te brengen in de aandeelhoudersvergadering van Wonen Boven Winkels Deventer NV;
- 3 de nota en het besluit openbaar te maken, behalve de bijlagen.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
de bijlagen
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb
Bekendmaking conform Awb

Nee
Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

Op 12 december 2018 vindt de algemene aandeelhoudersvergadering van Wonen Boven Winkels Deventer NV plaats. Op de agenda staat het vaststellen van het jaarplan 2019 en meerjarenbegroting. Wethouder Grijsen vertegenwoordigt de gemeente Deventer als aandeelhouder.

Beoogd resultaat

Het vaststellen van het jaarplan 2019 en meerjarenbegroting, waarmee ingezet wordt op realisatie van de beoogde speerpunten (zie argumenten voor en tegen) en herijking koers. Kennisnemen van de overige stukken.

Kader

Statuten van Wonen Boven Winkels Deventer

Argumenten voor en tegen

In 2018 is een start gemaakt met de herijking van de koers voor de BV en de NV. Dit heeft geleid tot een aantal scenario's. In 2019 worden deze verder uitgewerkt en wordt het voorkeursscenario vastgesteld, zodat per 1-1-2020 de nieuwe koers een feit is.

De NV heeft onvoldoende eigen vermogen om zelfstandig te investeren in de woningopgave in de binnenstad. Het vermogen zit in de 'stenen' (31 woningen en 2 winkels). De solvabiliteit ligt namelijk rond de 32%. De liquide middelen nemen tot 2020 af. Daarna wordt wel een positieve kasstroom gegenereerd en neemt ook de solvabiliteit toe. Daarom ligt de focus (speerpunten) op de ontwikkeling van de Stadshof en het stimuleren van eigenaren door middel van Quick scans en advies.

Woonbedrijf Ieder1 heeft aangegeven om via de BV te willen investeren in woningen in het geliberaliseerde segment in de binnenstad. Daarom is in de begroting van de BV vanaf 2020 rekening gehouden met het ontwikkelen en aankopen van woningen in dit segment. De BV is bereid het eigendom van de NV over te nemen. De komende jaren is een totale ontwikkelopgave voor de BV van 70 woningen voorzien.

Voor de gemeente is het belangrijk dat de aanjagende en faciliterende functie die de NV de afgelopen jaren heeft vervuld gewaarborgd blijft. Maar de vraag is of hier een NV constructie voor benodigd is. Dat wordt in 2019 aan de hand van scenario's verder uitgewerkt.

Extern draagvlak (partners)

Raad van Commissarissen heeft ingestemd met het jaarplan en meerjarenbegroting

Financiële consequenties

niet van toepassing

Aanpak/uitvoering

Aandeelhouder brengt haar standpunten in tijdens de AvA op 12 december 2018.

In 2019 gaan WBWD, Woonbedrijf Ieder1 en de gemeente de koers uitwerken, op onder andere de volgende aspecten:

- Op welke wijze wordt de functie van aanjagen en faciliteren van wonen boven winkels in de binnenstad van Deventer geborgd? Welke vorm is daarvoor benodigd? (de verpakking)

- Na overdracht van de panden van de NV naar de BV blijft in de NV een eigen vermogen over van circa 2 mln. Afgesproken moet worden waar deze middelen aan besteed kunnen en mogen worden. Wij zullen dit in samenspraak met de Raad doen.