

Memo

Aan : Leden van de gemeenteraad
Van : College van burgemeester en wethouders
Ons kenmerk : 14int01420
Datum : 28 april 2014
Betreft : Beantwoording vragen GBO fractie stukken grondexploitatie Elst Centraal

Inleiding

Op 23 april 2014 heeft de GBO-fractie technische vragen gesteld naar aanleiding van de stukken voor de Herziening grondexploitatie Elst Centraal 2014, die ter behandeling aan de gemeenteraad zijn aangeboden. Behandeling van de stukken is geagendeerd voor de Politieke Avond van 6 mei a.s. Namens het college zijn de vragen van onderstaande beantwoording voorzien.

Vragen

Vraag 1. Wat zijn de gevolgen voor het plan en het proces Elst Centraal als de Raad de extra gewenste voorziening niet goedkeurt?

De extra voorziening van circa € 1.2 mln. is bedoeld om de extra kosten te dekken voor de reeds gemaakte (€ 0.7 mln) en toekomstige voorziene uitgaven (€ 0.5 mln). Met de voorziening ontstaat een sluitende herziene grondexploitatie 2014-2018 voor de realisatie van de 1e fase van Elst Centraal. Als de extra voorziening niet door de raad wordt goedgekeurd is vaststelling van de aangeboden (concept)grondexploitatie niet mogelijk.

Het college is verplicht om direct bij bekendwording van een verlies een voorziening te vormen; in dit geval voor een exploitatie met een onafwendbaar voorzien negatief saldo. Indien het college de voorziening niet regelt in de jaarrekening wordt hieraan door de accountant goedkeuring onthouden.

Volgens het BBV, notitie grondexploitaties 2012 (de Gemeentewet en de Provinciewet schrijven voor dat elke gemeente en elke provincie jaarlijks begrotings- en verantwoordingsstukken moet opstellen) moet er jaarlijks een herziening van de grondexploitatiebegroting plaatsvinden, alleen al vanwege exploitatiewaarderingen die voor de jaarrekening relevant zijn. De bevoegdheid voor het openen en vaststellen van de grondexploitatiebegrotingen ligt bij de raad. De grondexploitatiebegroting is noodzakelijk als sprake is van actief grondbeleid. De bevoegdheid van de raad vloeit voort uit het budgetrecht dat de raad heeft bij het vaststellen van de begroting, zie ook artikel 156 lid 2c van de Gemeentewet.

De gevolgen voor het plan en het proces bij onthouding goedkeuring kunnen niet eenduidig worden benoemd, maar de conclusie is dat de integrale ontwikkeling van Elst Centraal 1e fase, zoals financieel verantwoord in de voorliggende herziene grondexploitatie om budgettaire redenen niet kan worden voortgezet.

Vraag 2. Wat zijn dan de financiële consequenties? Graag ook invloed op subsidies e.d. meenemen in het antwoord.

Indien de grondexploitatie Elst Centraal 2014 niet wordt vastgesteld met de extra voorziening van € 1,2 mln. ter dekking van het actuele tekort, zijn uitsluitend de middelen ad € 3 mln beschikbaar uit de getroffen voorziening 2013 voor Elst Centraal 1e fase. Tegenover deze € 3 mln. staat de actuele boekwaarde 2014 van € 2,8 mln. Hierdoor is een sluitend financieel overzicht Elst



Centraal 1e fase te presenteren voor de jaarrekening van de gemeente zonder de goedkeuring van de raad voor de extra voorziening van € 1,2 mln.

Dit heeft als gevolg dat er geen andere financiële middelen beschikbaar zijn voor de huidige uitvoering van Elst Centraal 1e fase, behoudens de doelsubsidies voor het gebied. Het totale bedrag voor subsidies bedraagt € 3,4 mln. maar is aan specifieke randvoorwaarden gebonden, zoals o.a. (gedeeltelijke) medefinanciering vanuit de gemeente. Het bedrag van € 1 mln. van de provincie (als alternatieve dekking voor de kantorenlocatie) is ook aan specifieke (tijdgebonden) investeringsvoorwaarden gebonden. Dat betekent dat de financiële risico's -in relatie tot de subsidievoorwaarden- groot zijn voor de uitvoering van Elst Centraal 1e fase.

Het financiële kader (grondexploitatie Elst Centraal 2014) is tevens de basis voor de budgettoekenning. De raad stelt voor de uitvoering van de grondexploitatiebegroting een budget beschikbaar. Dit budget regelt de financiering en dekking van de uitvoering van de grondexploitatiebegroting en is dan bestemd voor aankopen, wegeaanleg, groenaanleg, riolering, enzovoort. De raad stelt een dergelijk budget beschikbaar waarbinnen het college gemachtigd is zelf deelbudgetten beschikbaar te stellen aan de projectorganisatie. De financiële gevolgen zijn dus groot omdat het financiële kader voor budgettoekenning ontbreekt voor de integrale uitvoering van de 1e fase Elst Centraal.

Vraag 3. Wat zijn de gevolgen voor het plan en het proces Elst Centraal als de raad besluit om de extra voorziening voorlopig nog niet toe te kennen, maar besluitvorming hierover uitstelt?

De extra gewenste voorziening van circa € 1.2 mln. is bedoeld om de extra kosten te dekken voor de reeds gemaakte en toekomstige uitgaven teneinde tot een sluitende herziene grondexploitatie 2014-2018 te komen voor de realisatie van de 1e fase van Elst Centraal. Als de raad besluit de extra voorziening voorlopig nog niet toe te kennen en besluitvorming hiertoe uitstelt, is vaststelling van de aangeboden (concept)grondexploitatie niet mogelijk.

Het college is verplicht om direct bij bekendwording van een verlies een voorziening te vormen in de jaarrekening.

Vraag 4. Wat zijn dan de financiële consequenties, zowel op korte als langere termijn?

(Beantwoording is samengevat gelijk aan vraag 2) De financiële gevolgen bij uitstel besluitvorming op korte en lange termijn voor het plan en het proces kunnen niet eenduidig worden benoemd, maar de conclusie is dat de integrale ontwikkeling van Elst Centraal 1e fase om budgettaire redenen niet kan worden voortgezet.