



VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Voorstel tot vaststelling Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling 2019-2022 (MPG 2019)
vertrouwelijk	<i>Nee</i>
portefeuillehouder	Wethouder Gardien-Reinders, J.A.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_40727.docx Bijlage: MPG 2019-2022 rapportage (18-0276736)
agendapunt	11.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD

1. Het Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling 2019-2022 vast te stellen, waarin tot uitdrukking komt dat over de gehele linie een beperkte verslechtering zichtbaar is ten opzichte van het MPG 2018.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)

1. *Het MPG 2019 geeft inzicht in de voortgang van de projecten binnen gebiedsontwikkeling en laat een (beperkte) verslechtering zien ten opzichte van het MPG 2018.*

RAADSVORSTEL

ONDERWERP

Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling 2019-2022 (MPG 2019)

AANLEIDING

Conform de Nota Grondbeleid 2013 en de financiële verordening (artikel 19) brengt het college jaarlijks een Meerjarenperspectief gebiedsontwikkeling (MPG) uit. Met het MPG legt het college verantwoording af over het resultaat en de voortgang van de projectenportefeuille van gebiedsontwikkelingen, inclusief de deelnemingen en investeringsprojecten.

Het MPG 2019 dient uiterlijk in februari 2019 door de raad te worden vastgesteld zodat de definitieve financiële consequenties van de afzonderlijke projecten bij de jaarrekening 2018 kunnen worden verwerkt.

Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling

Het Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling 2019 verschaft financieel en programmatisch inzicht in de gebiedsontwikkelingen in Westland. Het MPG beschrijft projecten waarin de gemeente actief en risicodragend opereert (actieve grondexploitaties), deelnemingen waar de gemeente participeert in een publiek private samenwerking met derden, en projecten waarin de gemeente een faciliterende rol inneemt. Daarnaast wordt gerapporteerd over projecten in voorbereiding waarvoor het college een startkrediet beschikbaar heeft gesteld en over de investeringsprojecten in gebiedsontwikkelingen.

In 2018 zijn er 14 grondexploitaties onderhanden, vervult de gemeente Westland voor 3 deelnemingen een grondbankfunctie en wordt aan 31 faciliterende projecten medewerking verleend. Tenslotte wordt gewerkt aan ruim 32 investeringsprojecten.

In het MPG wordt ook gerapporteerd over de afdrachten en onttrekkingen uit de Reserve Bovenwijkse Voorzieningen (RBV). Op deze manier wordt een zo compleet mogelijk beeld gegeven van de activiteiten binnen gebiedsontwikkeling.

Winst- of verliesneming

Volgens het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) en accountantsrichtlijnen dient voor voorziene verliezen op grondexploitaties een voorziening getroffen te worden. Wordt er winst op grondexploitaties voorzien, dan geldt het voorzichtigheidsbeginsel. Een eventuele tussentijdse winstneming binnen een gemeentelijke grondexploitatie vindt plaats op basis van de BBV-regelgeving.

Voor een voorzien verlies op grondexploitaties wordt een voorziening getroffen.

Van de grondexploitaties met een negatief resultaat neemt het nadeel in het MPG toe met afgerond € 125.000.

RAADSVORSTEL

Relatie met het Gebiedsgericht plan

Parallel aan het MPG wordt op dit moment gewerkt aan het opstellen van het gebiedsgericht plan (GGP) 2019-2022, als opvolger van de huidige Beheerplannen.

Door middel van het Gebiedsgericht plan worden de gebiedsontwikkelingsprojecten programmatisch aangestuurd in samenhang met andere ruimtelijke ontwikkelingen in Westland. Over de gebiedsontwikkelingsprojecten is tot nu toe separaat gerapporteerd via een jaarlijks MPG en een tussentijds TMPG. Vanuit de integrale en programmatische benadering van de ruimtelijke opgaven in Westland is het wenselijk te komen tot een vorm van integratie tussen het MPG, het GGP en de bij het GGP behorende jaarlijkse Uitvoeringsprogramma's (UP). Nieuwe elementen uit het Gebiedsgericht plan zijn vooruitlopend op definitieve besluitvorming over het GGP meegenomen in het Uitvoeringsprogramma 2019-2024. Onder andere infrastructurele investeringen, die in het MPG zijn opgenomen, zijn nu geprogrammeerd in het Uitvoeringsprogramma 2019-2024. De volledige doorwerking van het nieuwe Gebiedsgerichte plan wordt geëffectueerd bij het Uitvoeringsprogramma 2020. Het GGP 2019-2022 wordt in het eerste kwartaal van 2019 ter vaststelling aan de raad aangeboden.

DOELSTELLING

De gemeenteraad te informeren over de stand van zaken per 1 september 2018 van de projectenportefeuille binnen gebiedsontwikkeling qua voortgang, financiën en risico's. De verantwoording maakt onderdeel uit van de jaarrekening.

ARGUMENTATIE

- 1. MPG 2019 geeft inzicht in de voortgang van de projecten binnen gebiedsontwikkeling en laat een (beperkte) verslechtering zien ten opzichte van het MPG 2018.*

De netto contante waarde (NCW) van de gemeentelijke grondexploitaties en grondbanken is ten opzichte van het MPG 2018 met circa € 720.000 verslechterd. Hierin is een winstneming in 2018 verwerkt van € 675.000. Ten opzichte van het MPG 2018 is sprake van een reële verslechtering van € 45.000.

De risicoreservering van de gemeentelijke grondexploitaties en grondbanken is ten opzichte van het MPG 2018 met € 525.000 verbeterd, als gevolg van verkleining van het gemeentelijke ontwikkelgebied in de grondexploitatie Liermolen.

De grondexploitaties van de deelnemingen worden pas in december 2018 en januari 2019 geactualiseerd. Vandaar dat de getroffen voorzieningen voor de deelnemingen en de risicoreserveringen ongewijzigd zijn.

Bij de facilitaire projecten is de prognose van het projectresultaat met € 70.000 verslechterd.

RAADSVORSTEL

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

1. *De grondexploitaties van de deelnemingen zijn nog niet geactualiseerd in het MPG 2018.*

Grondexploitaties kennen onzekerheden en risico's. Grondexploitaties zijn namelijk gebaseerd op prognoses (verwachtingen) en kennen onzekerheden die groter zijn naarmate de looptijd van een project langer is. Deze onzekerheden kunnen een behoorlijke invloed hebben op het uiteindelijke financieel resultaat. Het MPG 2019 is een rapportage over de stand van zaken per 1 september 2018 van de projectenportefeuille binnen gebiedsontwikkelingen. De grondexploitaties van de deelnemingen zijn per 1 september 2018 nog niet geactualiseerd. De grondexploitaties van de deelnemingen zijn bij zelfstandige rechtspersonen ondergebracht en deze hebben een eigen planning & control cyclus die afwijkt van de MPG planning van de gemeente. De actualisaties van de grondexploitaties van de deelnemingen vinden in december 2018 en januari 2019 plaats. De definitieve financiële consequenties van de grondexploitaties van de deelnemingen, zoals de actualisatie van de getroffen voorzieningen en risicoreserveringen van de deelnemingen, wordt meegenomen bij de jaarrekening 2018.

FINANCIËN

De netto contante waarde (NCW) van de gemeentelijke grondexploitaties en grondbanken was in het vorige MPG afgerond € 9,9 miljoen (nadelig). Per 1-1-2019 bedraagt het negatief saldo afgerond € 10,6 miljoen (nadelig) op NCW. Ten opzichte van het MPG 2018 is dit een verslechtering van circa € 720.000. Hierin is een in 2018 berekende winstneming verwerkt van € 675.000 zodat ten opzichte van het MPG 2018 sprake is van een reële verslechtering van € 45.000.

Deze € 45.000 is opgebouwd uit een verslechtering van € 125.000 van de negatieve grondexploitaties en een verbetering van € 80.000 van de positieve grondexploitaties.

Vanuit de BBV-regels wordt voorgeschreven op welke moment een tussentijdse winstneming moet plaatsvinden. Voor verliesgevende grondexploitaties worden voorzieningen getroffen ter hoogte van het verwachte verlies. De totale benodigde voorziening voor grondexploitaties moet met circa € 125.000 worden verhoogd naar afgerond €12 miljoen. Dit zal worden verwerkt in de jaarrekening 2018.

In 2018 is, als gevolg van verwachte afsluiting van de positieve projecten, een storting in de algemene reserve geraamd van € 233.000. Mede als gevolg van de tussentijdse winstnemingen wordt deze storting nu geraamd op circa € 745.000. Dit zal worden verwerkt in de jaarrekening 2018.

Bij de facilitaire projecten is de prognose van het projectresultaat met € 70.000 verslechterd. Dit bedrag komt ten laste van de Reserve facilitaire projecten.

Ten opzichte van het MPG 2018 dalen de risico's met circa € 525.000. Dit zal worden verwerkt bij een aanpassing van het risicoregister.

De geraamde kredieten voor de investeringen kunnen per saldo worden verlaagd met circa € 200.000. Dit wordt meegenomen bij de Investeringsrapportage.



RAADSVORSTEL

COMMUNICATIEPARAGRAAF

n.v.t.

EXTERN OVERLEG

n.v.t.

VERVOLGTRAJECT

Het Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling 2019-2022 zal na vaststelling door de gemeenteraad op de gemeentelijke website worden gepubliceerd.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris, de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 december 2018, met de volgende bijlage(n):

- Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling 2019-2022 (18-0276736)

gelet op het bepaalde in artikel 192 van de Gemeentewet;

gehoord het advies van de raadscommissie Economie Financieel beleid en Organisatie (EFO) van 6 februari 2019 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

Op basis van het Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling 2019-2022 de geactualiseerde exploitaties en de daarbij behorende begrotingswijziging vast te stellen.

Begrotingswijziging	nr. 19006									
	dienstjaar 2019		dienstjaar 2020		dienstjaar 2021		dienstjaar 2022			
Mutatie programma's:	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten		
Econ.& Ruimt.Ontw.	6.974.309	7.584.358	3.032.444	4.873.789	3.389.448	1.915.296	1.997.269	2.103.623		
Sterke Samenleving										
Onderst., Zorg & Part.										
Fys. Leefomgeving										
Dienstverl. & Belasting										
Bestuur & Veiligheid										
Alg. dekkingsmidd.										
Totaal programma's	6.974.309	7.584.358	3.032.444	4.873.789	3.389.448	1.915.296	1.997.269	2.103.623		
Mutaties reserves:										
Reserves	-241.818	-851.867	2.105.894	264.549	-1.019.035	455.117		-106.354		
Totaal	6.732.491	6.732.491	5.138.338	5.138.338	2.370.413	2.370.413	1.997.269	1.997.269		

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 19 februari 2019,

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

B.R. Arends