Bijlage 2: Toelichting Rif, Kostenverhaal en Immateriële Activa

1. Reserve investeringsfonds 2030

Samenvatting
De reserve Investeringsfonds is een reserve die gevoed wordt vanuit positieve grondexploitaties en voordelige jaarrekeningsaldi. Daarnaast worden de extra inkomsten uit OZB en algemene uitkering voor zover die worden veroorzaakt door de groei van woningen/inwoners voor maximaal 50% gestort in de reserve. De uitgaven ten laste van het Rif moeten bijdragen aan het toekomstbestendig maken van de gemeente. Dat gebeurt door het doen van voorbereidend onderzoek naar projecten die tot extra woningbouw leiden maar ook voorbereidend onderzoek dat leidt tot een kwaliteitsverbetering in de stad. Uitgaven in deze laatste categorie worden altijd voorzien van een structurele dekking als deze in de uitvoeringsfase terecht komen.

Inleiding en historie vorming Reserve Investeringsfonds
Bij de vaststelling van de Stadsvisie 2030 en de discussie rondom de toenmalige motie 57 ‘sparen voor later’ is besloten tot het opstellen van een inhoudelijke investeringsagenda en om daarvoor een investeringsfonds in het leven te roepen: Investeringsfonds 2030 (Rif).

De reserve is een opvolger van de toenmalige reserve MIP die projecten vanuit het Meerjaren Investeringsplan programma (MIP) van dekking voorzag. Bij de reserve investeringsfonds gaat het om dekking te bieden voor strategische investeringsprojecten die de gemeente op weg naar 2030 haar bestaande kwaliteiten laat ‘behouden en versterken’ en/of om investeringen die ‘bijdragen tot het gedachtegoed van de stadsvisie’. De reserve maakt het mogelijk om strategische projecten versneld uit te voeren zonder dat hierdoor de reguliere exploitatie belast wordt.

Met de wijziging van de verslaggevingsvoorschriften in 2016 van het Besluit Begroting en Verantwoording van provincies en gemeenten is de mogelijkheid om investeringen direct ten laste van de reserve te brengen niet meer aanwezig en moeten deze investeringen worden geactiveerd en afgeschreven.

In 2017 en 2018 kwam vanuit de toen steeds urgenter wordende woningbouwopgave het besef dat de gedachte uit 2008 dat de gemeente zich zou stabiliseren van groeigemeente naar een stabiele beheergemeente vanuit meerdere invalshoeken bezien niet wenselijk was.

In het raadsvoorstel “Samen de Toekomst van Zoetermeer Vormgeven” uit 2017 is door de raad aan het college de opdracht gegeven om (opnieuw) in hoofdlijnen de toekomst van Zoetermeer in een vergezicht uit te werken. Dit vergezicht is vormgegeven via de omgevingsvisie Zoetermeer 2040. Met raadsbesluit raadsvoorstel uit 2017 (‘Samen de toekomst van Zoetermeer vormgeven’) is de opmaat gedaan voor de vorming van een nieuwe visie. Met de vaststelling van de toen bepaalde uitgangspunten is ook een nieuwe kader voor de aanwending van het Rif gecreëerd.

Binnen het raadsvoorstel “Samen de Toekomst van Zoetermeer Vormgeven” uit 2017 wordt ook de link gelegd naar de Omgevingsvisie waarvoor de voorbereiding in dezelfde periode ook werd opgestart: De verbinding tussen de Schaalsprong en de omgevingsvisie is ook in het collegeakkoord vastgelegd.

Uitgaven Investeringsfonds

Het kader voor de uitgaven is vastgelegd in de raadsbesluiten voor de stadsvisie 2030 (2008) en de schaalsprong (2018/18). De gemene deler van beide voorstellen is dat het om

uitgaven moet gaan die de gemeente toekomstbestendig moeten maken. Aanwending van het Rif kan op twee manieren via opname bij de Perspectiefnota en of de Programmabegroting waarbij er eerst een reservering voor de uitgave wordt gedaan waarna er via een afzonderlijk raadsvoorstel budget wordt gevraagd of rechtstreeks via een raadsvoorstel waarbij er budget wordt gevraagd zonder dat er reservering heeft plaatsgevonden.

Voeding en onttrekking investeringsfonds

In het raadsbesluit 090501 van december 2009 is de voeding en onttrekking van de reserve geregeld. De voeding van het fonds vindt in hoofdzaak plaats door de afdrachten van de winst van het grondbedrijf. Daarnaast worden subsidieontvangsten, die een aantoonbare relatie hebben met de opgaven van de Stadsvisie gestort in deze reserve en vindt tot en met 2023 ten laste van de exploitatie een jaarlijkse storting plaats van € 350.000. Uit een eventueel positief jaarrekeningresultaat wordt bij bestemming van dat resultaat maximaal 50% aan de reserve afgedragen. Tenslotte worden de extra inkomsten uit OZB en algemene uitkering voor zover die worden veroorzaakt door de groei van woningen/inwoners voor maximaal 50% gestort in de reserve. Zodat de reserve voor dekking van eenmalige kosten van bijvoorbeeld aanleg/uitbreiding openbaar gebied, die ten grondslag liggen aan de groei van de stad, kan worden ingezet.

Frequentie inzicht in omvang Reserve Investeringsfonds

Tweemaal per jaar wordt de raad geïnformeerd over de stand van zaken van de reserve Investeringsfonds. In de Perspectiefnota en de Programmabegroting wordt een actueel overzicht opgenomen. De huidige frequentie van twee keer per jaar past goed bij de twee momenten waarop integrale afweging plaatsvindt. De huidige twee rapportages sluiten daarnaast aan bij relevante gegevens uit andere bronnen die een rol spelen bij deze reserves zoals het rekeningresultaat, het resultaat van grondexploitaties en eventuele afwijkingen in de uitvoering van budgetten waarvoor de dekking uit de RIF komt.

Doorkijk omvang Reserve Investeringsfonds
In Programmabegroting is de doorkijk beperkt tot het begrotingsjaar en drie daaropvolgende jaren. Bij de besluitvorming omtrent de Perspectiefnota 2020 is de financiële doorkijk van deze strategische reserve op verzoek van de raad door gezet naar 2030.

2. Kostenverhaal

Met kostenverhaal wordt het bij een derde partij in rekening brengen van kosten die de gemeente maakt om het initiatief te kunnen realiseren bedoeld. Dit kunnen zowel de plankosten zijn (de kosten van de ambtelijke inzet) of aanvullende kosten zijn zoals de kosten van de inpassing van het gebied in de bestaande openbare ruimte. Alle afspraken over het initiatief worden bij voorkeur vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Anterieur wil in dit geval zeggen: voorafgaand aan het starten van de ruimtelijke procedure. De gemeente heeft de plicht om alle gemeentelijke kosten te verhalen in geval van een private ontwikkeling. Dit is geregeld in de Wet en Besluit op de ruimtelijke ordening. Als het niet lukt om op vrijwillige basis tot overeenstemming te komen voor wat betreft het kostenverhaal kan de gemeente gebruik maken van een exploitatieplan. Met een exploitatieplan kan kostenverhaal door de gemeente juridisch worden afgedwongen.

3. Immateriële vaste activa

Immateriële activa zijn vaste activa (bezittingen) die in tegenstelling tot vaste activa niet tastbaar zijn. Vaste activa zijn wel tastbaar en voorbeelden van materiële vast activa zijn de aankoop van grond of de aankoop van een pand.

Bij immateriële vaste activa gaat het vooral om voorbereidingskosten van ambtenaren (plankosten) voor een gebied waar het voornemen bestaat hier een grondexploitatie te vormen. Voorwaarde is wel dat de gemeente de eigenaar is van het te ontwikkelen gebied.

De activering van uren is gebonden aan regelgeving waarbij nauwkeurig is omschreven welke kosten hiervoor mogen opgenomen. Ook moet er jaarlijks beoordeeld worden of er nog steeds een realistisch vooruitzicht is dat het gebied ontwikkeld wordt. Zodra vaststaat dat dit niet meer het geval is worden de kosten als verlies genomen ten laste het jaarlijkse resultaat van grondexploitatie. De voorbereidingskosten die gemaakt worden vooruitlopend op het openen van een grondexploitatie, mogen maximaal 5 jaar geactiveerd worden als immateriële vaste activa (IMVA). Na 5 jaar moeten deze kosten als verlies genomen worden. De kans wordt bijgesteld naarmate het verstrijken van deze 5 jaar termijn dichterbij komt.

Immateriële activa kunnen alleen dan op de balans opgevoerd (geactiveerd) worden, wanneer zij een objectief bepaalbare waarde hebben. Over de waardering van immateriële activa zijn per soort verschillende afspraken vastgelegd.