

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Nota Grondbedrijf en Vastgoed 2020
raadsnummer 2019 53
collegevergadering 24 september 2019
d.d.
raadsvergadering 8 november 2019
d.d.
fatale termijn
programma Leefbaar Venlo

portefeuillehouder E. Boom

team RGVASG
registratienummer 1534604
steller drs. HJC Senden
doorkiesnummer +31 77 3596977
e-mail b.senden@venlo.nl
datum
bijlage(n)
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

De Nota Grondbedrijf en Vastgoed 2020 is onderdeel van de jaarlijkse P&C-cyclus. De Nota bevat informatie over de externe ontwikkelingen en de visie op grond- en vastgoedbeleid en de relevante kaders. Tevens wordt ingegaan op belangrijke actualiteiten met betrekking tot grondbedrijfs- en vastgoedaangelegenheden. Tot slot wordt ingegaan op de Algemene Grondreserve en de risico's die het Grondbedrijf loopt bij de grondexploitaties van ruimtelijk-fysieke projecten en (overtollig) vastgoed.

Gevraagd wordt de Nota Grondbedrijf en Vastgoed 2020 vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

In de Nota Grondbedrijf en Vastgoed 2020 wordt aangegeven dat het economisch herstel ook in Venlo doorzet. De belangstelling voor en uitgifte van bedrijfskavels en de verkoop van enkele jarenlang leegstaande gebouwen is sterk toegenomen.

Het gewogen financiële risico binnen het Grondbedrijf is ten opzichte van vorige Nota Grondbedrijf en Vastgoed met ruim € 10 miljoen gedaald tot € 16,2 miljoen, voornamelijk als gevolg van het project Kazernekwartier waar het risico “parkeren” is vervallen.

De Algemene Grondreserve varieert de komende jaren rond de € 8 miljoen tenzij er sprake is van een onverwachte forse financiële tegenvaller.

Aanvulling van de Algemene Grondreserve kan worden gerealiseerd indien een aantal grotere landbouwpercelen van het Grondbedrijf wordt verkocht. Ook vindt intern onderzoek plaats naar de mogelijkheid van eventuele bebouwingsmogelijkheden van enkele binnenstedelijke locaties.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
-----	------	-------

1.	Nota Grondbedrijf en Vastgoed 2020	September 2019
----	------------------------------------	----------------

Raadsvoorstel - onderbouwing

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. **Wat is kernopgave** (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

Vaststellen van de Nota Grondbedrijf en Vastgoed 2020.

Via de jaarlijkse Nota Grondbedrijf en Vastgoed wordt u geïnformeerd over de financiële stand van zaken met betrekking tot de lopende grondexploitaties van de ruimtelijk-fysieke projecten, het overtollige vastgoed en overige voorraadposities. Tevens wordt u geïnformeerd over de aangewende reserves en getroffen financiële voorzieningen, de gewogen risico's en tot slot de geprognostiseerde financiële stand van de Algemene Grondreserve van het Grondbedrijf.

Grondexploitaties van ruimtelijk-fysieke projecten die ressorteren onder Verbonden Partijen, b.v. de bedrijvigheid in het werklandschap Greenport Venlo (Noordwesthoek), maken geen onderdeel uit van deze financiële rapportage. Rapportage daarover vindt via andere kanalen plaats.

2. **Historische paragraaf** (Wat is de geschiedenis van dit dossier?)

De aanbevelingen van het rekenkamercommissie-onderzoek Grondbeleid d.d. 8 juni 2016, die betrekking hadden op de leesbaarheid van de informatievoorziening en het verband tussen beleid-projecten-financiën en risico's zijn evenals in voorgaande Nota Grondbedrijf en Vastgoed ook in deze Nota verwerkt.

In 2018 heeft uw raad de nieuwe Financiële verordening 2018 gemeente Venlo en de Nota reserves en voorzieningen vastgesteld waarin o.a. de opzet en inhoud van de Nota Grondbedrijf en Vastgoed alsmede de bandbreedte (5 - € 10 miljoen) van de Algemene Grondreserve zijn vastgelegd.

De provincie Limburg heeft in haar verdiepingsonderzoek (juni 2019) aangegeven dat het grondbeleid, zoals neergelegd in de Nota Grondbedrijf en Vastgoed, op strategische, tactisch en operationeel niveau goed scoort en dat het risicomanagement van de grondexploitaties goed is georganiseerd.

3. **Relatie met programma**

- leefbaarheid

4. **Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat** (Wat wilt u bereiken?)

Het realiseren van maatschappelijke doelstellingen van de gemeente Venlo door het ontwikkelen en realiseren van ruimtelijk fysieke initiatieven en het beschikbaar stellen van onroerend goed voor maatschappelijke doelen.

5. **Wat en waarom?** (Waarom is dit voorstel nodig?)

Op basis van artikel 17 van de nieuwe Financiële verordening 2018 gemeente Venlo biedt het college de raad jaarlijks, gelijktijdig met de begrotingsbehandeling een geactualiseerde Nota Grondbedrijf en Vastgoed aan. In de Nota wordt aandacht besteed aan het grond- en vastgoedbeleid, de te en in ontwikkeling genomen projecten, de omvang van reserves en voorzieningen alsmede het risicoprofiel.

Raadsvoorstel - onderbouwing

6. **Afweging / argumentatie** (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Het economisch herstel zet ook door in Venlo. Dit valt te merken aan de sterk toegenomen belangstelling en uitgifte van de resterende bedrijfskavels en verkoop van enkele jarenlang leegstaande gebouwen.

Het gewogen financiële risico is ten opzichte van de vorige Nota Grondbedrijf en Vastgoed met ruim € 10 miljoen gedaald tot € 16,2 miljoen. Dit is voornamelijk als gevolg van het project Kazernekwartier waar het risico "parkeeropbrengsten" is vervallen.

De Algemene Grondreserve varieert de komende jaren rond de € 8 miljoen tenzij er sprake is van een onverwachte forse financiële tegenvaller. Een aanvulling van de Algemene Grondreserve kan gerealiseerd worden indien een aantal grotere landbouwpercelen van het Grondbedrijf wordt verkocht. Het Grondbedrijf heeft dit nader verkend. Verder vindt intern onderzoek plaats naar eventuele bebouwingsmogelijkheden van enkele binnenstedelijke locaties.

De afgelopen jaren heeft het Grondbedrijf de te verkopen bedrijfskavels extra onder de aandacht gebracht door deze zo nodig op te schonen, hierop een verkoop-bord te plaatsen en de lancering van de website [www. Venloverkoopt.nl](http://www.Venloverkoopt.nl).

Evenals in 2018 zal ook in 2019 conform voorschriften tussentijdse winstneming in Trade Port West worden genomen. Deze wordt, zoals gebruikelijk, toegevoegd aan de Algemene Grondreserve.

7. **Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?**

Geen

8. **Financiële paragraaf**

De reserves en risico's van het Grondbedrijf staan niet op zich zelf. Deze dienen in samenhang met de reserves en risico's van de Algemene Dienst te worden beoordeeld. Voor de integrale ratio weerstandscapaciteit van het Grondbedrijf en Algemene Dienst samen wordt verwezen naar de Begroting 2020.

9. **Risicoparagraaf** (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico

Juridische aspecten en wettelijk kader

Financiële risico's en aspecten

Inhuur externen / derden

Economische risico's

Maatschappelijke risico's

Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade

Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)

Overige strategische risico's

Wel of niet

neen

neen

neen

neen

neen

neen

neen

neen

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

n.v.t.

Raadsvoorstel - onderbouwing

Indien sprake is van inhuur externen / derden (Benoem de relevante kosten(begroting) en eventuele risico's)

10. Vervolprocedure voor de raad

De Nota Grondbedrijf en Vastgoed 2020 maakt onderdeel uit van de Planning- en Control cyclus. Tevens wordt u via de halfjaarlijkse projectenrapportage, welke vanaf 2020 eveneens onderdeel uit zal maken van de P&C-cyclus, nader geïnformeerd over de stand van de afzonderlijke projecten.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Nota Grondbedrijf en Vastgoed 2020
raadsnummer 2019 53
raadsvergadering 8 november 2019
d.d.

team RGVASG
steller drs. HJC Senden
doorkiesnummer +31 77 3596977
e-mail b.senden@venlo.nl
datum

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 24 september 2019, registratienummer **1534604**;
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

besluit(en) vast te stellen:

De Nota Grondbedrijf en Vastgoed 2020.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 8 november 2019.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten