



gemeente
Barneveld

Nr. 664635

Ingekomen stukken

Raad 25 MEI 2016

Nr.

B-4.05

Aan het college van burgemeester en wethouders

Onderwerp:

Actualisatie schuldennotitie 2016

Gevraagde beslissing:

1. Kennisnemen van de geactualiseerde schuldennotitie en de actuele stand en projecties tot 2022;
2. Instemmen met het doorzetten van de afbouw van de hypotheekportefeuille;
3. Instemmen met het doorzetten van het afstoten niet-strategisch vastgoed (zijnde niet-woningen) en dit periodiek te monitoren;
4. Instemmen om de invloed van beslissingen op financiële kengetallen bij substantiële voorstellen in beeld te brengen;
5. Instemmen om vanaf de Programmabegroting 2017 een geprognosticeerde (meerjaren)balans op te nemen;
6. De gemeenteraad te informeren (Rubriek B)

Akkoord/Aantekeningen secretaris:

Datum: 8-4-2016

Steller: J.W. Duifhuis

Afd: BDV

Aantal bijlagen 1

Afd.hoofd:

Akkoord ☒ FIN ☐ B&D/Jur. ☐ OR ☐ B&D/Com. ☐ ADF
☒ P&O ☐

☒ Ter kennisname naar de raad
Nummer beleidsproduct: 431

☐ Op overzicht Bestaand beleid (website)

Openbaarheid

Besluit (voorblad) openbaar:

☒ Ja

☐ Nee, zie besispunt :

Groentje openbaar:

☒ Ja

☐ Nee, zie besispunt :

Bijlagen openbaar:

☒ Ja

☐ Nee, vermelden op bijlage

Collegeleden	Akkoord	Bespreken	Aantekeningen
Burgemeester			
Wethouder A. de Kruijf			
Wethouder P.J.T. van Daalen			
Wethouder G.J. van den Hengel			
Wethouder E. Fokkema			

Beslissing burgemeester en wethouders :

12 apr. 2016

Nummer op besluitenlijst:

14/13.

Gefirm. advies 3 B&D

1. Inleiding

Kortheidshalve wordt verwezen naar de bijlage.

Bijlage:

- 'actualisatie schuldennotitie 2016'

Memo

Datum:
24 maart 2016

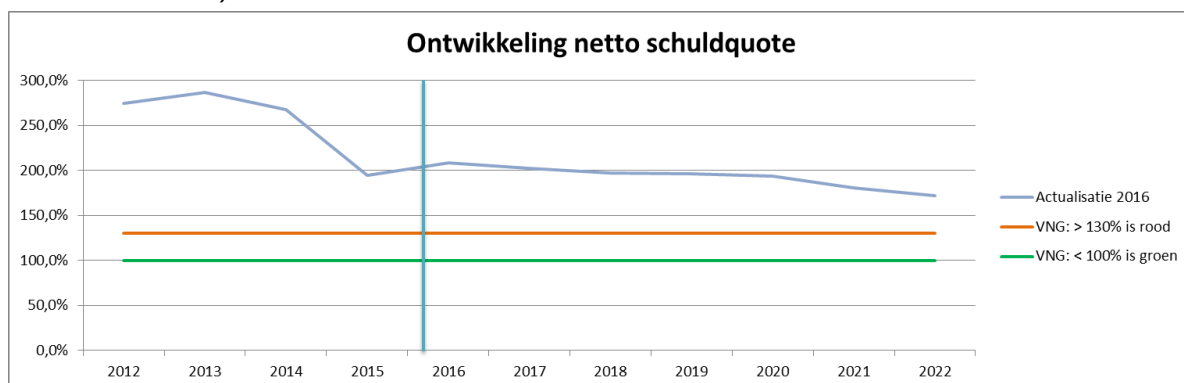
Onderwerp: actualisatie schuldennotitie 2016

Ter attentie van: College van B&W

Afzender: J.W. Duifhuis

In het voorjaar van 2014 is de schuldennotitie in het college van B&W besproken en ter kennisgeving aan de gemeenteraad gestuurd. In deze notitie waren de gerealiseerde balanscijfers (terugkijkend) en projecties (verwachtingen) van investeringen en grondexploitaties t/m 2022 opgenomen en afgezet tegen de inkomsten van de gemeente danwel balanstotalen (financiële kengetallen). In de notitie is aangegeven dat niet voldaan wordt aan door de VNG geformuleerde streefwaarden/normeringen van de financiële kengetallen. Dit bevestigde het beeld dat de schuldpositie van de gemeente relatief groot is, maar ook dat deze vooral ontstaan is en behoort bij de ambities van een groeiende gemeente zoals de onze. Een groeiende gemeente moet namelijk voorzien in een toenemend aantal voorzieningen en dit trekt een wissel op de financiering.

In voorliggend memo zijn voor de gehele periode de definities en rekenmethodes gehanteerd zoals die in 2015 bij wet¹ zijn vastgesteld. Daarnaast zijn geactualiseerde cijfers opgenomen (jaarrekening 2015; programmabegroting 2016; investeringen; actuele grondexploitatie verwachtingen). Dit leidt tot de volgende verwachte ontwikkeling van de netto schuldquote (financieringsbehoefte gedeeld door inkomsten).



¹ Aanvulling op BBV: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2015-206.html>

Toelichting actualisatie 2016

De ontwikkeling van de netto schuldquote heeft zich in de afgelopen periode positiever ontwikkeld dan verwacht. Dit als gevolg van de grotere gronduitgifte dan verwacht, maar vooral ook een stijging van de inkomsten van de gemeenten als gevolg van de transitie van de 3D's. Daarnaast is een belangrijk deel van de in eerste instantie in erfpacht uitgegeven gronden alsnog verkocht en zijn enkele investeringen in volume meer uitgesmeerd in de tijd. Als laatste positieve effect is te melden dat in de afgelopen twee jaar de medewerkers een substantieel deel afgelost hebben aan hypotheeklen (door bijvoorbeeld over te sluiten naar een bank).

Voor de middellange termijn is de verwachte daling van de quote afgevlakt door meer fasering in de uitgifte van gronden. Voor de verwachte kasstromen is aangesloten bij de prognose van de grondexploitaties 2015, zoals opgenomen in de jaarverslaggeving 2015 en het onlangs opgesteld meerjarenprognose grondexploitaties (MPG). Daarnaast zijn na de schuldennotitie in 2014 nieuwe beleidstoevoegingen gehonoreerd die leiden tot een verslechtering van de schuldenpositie (onderwijshuisvesting € 12 mln; bovenwijkse investeringen € 12 mln; overig € 6 mln).

Ook zijn er gronden van de voorraad bouwgrond naar materiële vaste activa overgezet. Dit betreffen naast de gronden die niet verder ontwikkeld worden, gronden die in erfpacht zijn uitgegeven. In 2013 en 2014 bedroeg dit € 9,6 mln respectievelijk € 6,7 mln. De verwachting is dat deze gronden op middellange termijn omgezet worden in verkoop, maar de termijn waarop is niet bekend en daarom is de opbrengst hiervan niet opgenomen in deze projectie.

Belang netto schuldquote

Aangezien niet is uit te sluiten dat de financiële kengetallen (netto schuldquote; solvabiliteit) op termijn door derden als beleidssturingsinstrument gaan functioneren is het goed om het bewustzijn rondom dit thema te ontwikkelen. Het realiseren van een scherpe daling van de schuldpositie is op korte termijn moeilijk realiseerbaar. Door juist nu te anticiperen op deze ontwikkeling kan de schuldpositie op de middellange termijn verbeterd worden, zonder dat dit onder druk van een andere instantie moet.

Acties

Om de schuldpositie te verbeteren is een aantal mogelijkheden benoemd in de schuldennotitie uit 2014. Onderstaand zijn de acties benoemd

a. Verkoop hypotheekportefeuille

De portefeuille van hypotheeklen die in het verleden verstrekt zijn aan (ex)personeel heeft een goed rendement en is weinig risicovol. Daarmee werd gedacht dat deze portefeuille, in de huidige markt, wellicht te vervreemden is. Afgelopen twee jaar is met ca. 20 geïnteresseerde partijen gesproken, variërend van hypotheekaanbieders, geldmakelaars tot institutionele beleggers. Met één van de partijen is een intensief traject gestart om tot verkoop te komen. Helaas heeft dit niet tot een succesvolle overname geleid vanwege met name de afwijkende hypotheekvoorwaarden ten opzichte van wat gangbaar is in de markt. Op basis van deze gesprekken is de inschatting dat de slagingskans beperkt is. Daarom is een opbrengst vanuit verkoop van de hypotheekportefeuille niet opgenomen in de actuele projecties in deze memo.

Momenteel wordt ingezet om een voorlichtingsbijeenkomst te organiseren voor medewerkers om eventueel over te sluiten. Mocht ca. 30% het volume oversluiten, dan zal dit een impact hebben van ca. 6% op de netto schuldquote (ca. € 8 mln). Dit zal, net als verkoop van de portefeuille in z'n totaliteit, een (beperkt) nadelig effect op de begroting hebben in verband met het huidige, voordelige rendement. Wel worden hierdoor toekomstige risico's en uitvoeringskosten verkleind.

b. *Verlagen materiële vaste activa*

In de schuldennotitie 2014 is aangegeven dat er mogelijkheden onderzocht kunnen worden om niet-strategische materiële vaste activa af te stoten. In 2014 is ten doel gesteld om in 2018 ca. € 7 mln af te stoten. Gedurende 2014 en 2015 is ca. € 8 mln aan verkoop gerealiseerd. Dit zijn voornamelijk gronden die in eerste instantie in erfpacht zijn uitgegeven. Daarnaast is in de bijlage een overzicht met vastgoed opgenomen dat in aanmerking komt voor vervreemding, maar waarbij de kanttekening wordt geplaatst dat momenteel de vrij komende woningruimte in eerste instantie ingezet wordt voor de opgave voor plaatsing van statushouders. Verdere vervreemding van in erfpacht uitgegeven gronden (31/12/2015 € 4,5 mln) vindt op termijn plaats. Deze opbrengsten zijn niet zeker en zijn daarom buiten de projecties gelaten.

Tegelijkertijd met de wens voor een dalende omvang van de materiële vaste activa zien wij een toename van de materiële vaste activa die sterker is dan verwacht in de schuldennotitie 2014. Dit komt ondermeer voort uit het investeringsprogramma vanuit de Programmabegroting 2015 en 2016, de niet te ontwikkelen en overgedragen gronden vanuit de grondexploitatie naar de materiële vaste activa (zoals het MOB-complex). Vanuit de wens om de schuldquote te laten dalen zou het investeringsbedrag in theorie niet groter moeten zijn dan het afschrijvingsbedrag. Bij een ambitieuze en groeiende gemeente zal dit evenwel niet het geval kunnen zijn en zullen doorgaans de investeringen een surplus laten zien.

Maatregelen

Om de financiële kengetallen voor de toekomstige ontwikkelingen te verbeteren is gedacht aan een aantal aanvullende maatregelen. In het afgelopen jaar zijn deze maatregelen door ons onderzocht.

1. *Mogelijkheden ten aanzien van versnelde verkoop van de grondvoorraad*

De grondvoorraad is voor de gemeente Barneveld, in zowel absolute als relatieve zin, substantieel. De afgelopen jaren is de grondpositie in omvang gedaald door een grote gronduitgifte. De jaarrekening 2015 laat zien dat we naast de voorraadpositie nog € 90 mln aan kosten moeten maken voor de IEGG-projecten. Ook voor de NIEGG-projecten zullen nog kosten gemaakt gaan worden. De ontwikkeling van deze locaties brengen ondermeer financieringsrisico's met zich mee. Tot enige jaren terug heeft de gemeente een actief grondbeleid gevoerd om maximale regie op de uitvoering te hebben. De laatste jaren is het grondbeleid gewijzigd naar een actieve, doch behoedzame aanpak.

In 2015 is onderzocht of een versnelde verkoop van gronden zou kunnen bijdragen aan verbetering van de financiële positie van de gemeente. Hierbij is vooral gekeken naar de NIEGG, omdat deze gronden nog niet in ontwikkeling zijn genomen. Uit deze verkenning is gebleken dat van de 20 NIEGG complexen er 14 in verkoop zijn en waarvan de planvorming wordt voorbereid. Hierbij vindt fasering plaats om tot een optimaal resultaat te komen. Hiermee wordt invulling gegeven om tot versnelde vervreemding te komen. Bij de overige 6 complexen is geconstateerd dat een vroegtijdige verkoop tot onevenwichtig grote boekverliezen zouden leiden. Daarmee zou de gemeente tegen een te hoge prijs haar risico's afdekken en dat is niet gewenst.

In 2016 wordt de nota grondbeleid geactualiseerd. Bij deze actualisatie zullen ook de actueel beschikbare ruimtelijke instrumenten op grond van de Wet ruimtelijke ordening worden belicht in het kader van het realiseren van toekomstige plangebieden. Aankoop van nieuwe gronden zal daarbij vooral ingezet worden om de strategische sturing op een plangebied te behouden.

2. *Structurele toevoeging algemene reserve*

In de schuldennotitie is beschreven dat elke toevoeging aan de algemene reserve de solvabiliteit van de gemeente doet verbeteren. De solvabiliteit, verhouding tussen eigen vermogen / totaal vermogen, is een veel gebruikt kengetal in het bedrijfsleven en bij de overheid.

In de Programmabegroting 2016 is opgenomen om structureel een bedrag toe te voegen aan de algemene reserve. Dit is in 2016 vooral gerealiseerd door een meevaller aan de inkomstenkant.

3. *Aanpassing van de afomingssystematiek algemene reserve*

De tot en met 2015 bestaande afomingssystematiek van de algemene reserve bij een weerstandsvermogen vanaf factor 2,0 verzwakte, in potentie, onze financiële positie. Het verdiende daarom aanbeveling om deze systematiek opnieuw te beoordelen bij het actualiseren van de nota risicomangement. Dit heeft inmiddels plaatsgevonden: de afomingssystematiek is afgeschaft.

4. *Alternatieve risico afdekking*

Een ander instrument dat ingezet wordt om tijdelijk de financieringskosten van grondexploitatie te beperken, is de recent ontwikkelde reserveringsovereenkomst, waarbij de potentiële afnemers een jaarlijks bedrag betalen om in de toekomst een kavel te mogen afnemen. Dit middel heeft geen invloed op de financiële kengetallen, maar beperkt wel per saldo de rentekosten van de gemeente.

Weging netto schuldquote

In onze strategische visie is onze ambitie vastgesteld. Bij de ambitieuze en groeiende gemeente die wij zijn, hoort een relatief hoge netto schuldquote. De hoge positie is vooral ontstaan door een actief grondbeleid met actieve verwerving van grondposities en een ambitieus investeringsprogramma.

Onze inzet is om de stijgende trend van de netto schuldquote en de daling van de solvabiliteit van de afgelopen jaren te keren en bij te stellen in een dalende trend (netto schuldquote), respectievelijk een stijgende trend (solvabiliteit). Uit deze actualisatie blijkt dat dit gelukt is. Op langere termijn zien wij dat een absolute daling van de Netto Schuldquote tot de VNG-normering niet haalbaar is. Wij onderschrijven het belang van de financiële kengetallen als de solvabiliteit en de netto schuldquote. Tegelijkertijd maken wij in deze notitie een nadere duiding c.q. interpretatie van de netto schuldquote om meer gevoel te krijgen bij dit kengetal.

Wij stellen dat de combinatie van de hardheid van de onderliggende waarde, de mogelijkheden tot vervreemding van de eigendommen en risico's gewogen moeten worden om de beoordelen in hoeverre we werkelijk in de buurt van de streefwaarde van dit kengetal komen. Dit betekent dat de verschillende componenten die optellen tot de netto schuldquote verschillend gewogen worden. Wij hanteren de volgende weging:

- Leningquote: merendeel van deze quote bestaat uit de hypothecaire geldleningen verstrekt aan ambtenaren. Vanwege de onderliggende hypothecaire zekerheden is het onderpand grotendeels verzekerd en daardoor bepalen wij de wegingsfactor op 10%
- Grondexploitatie: het risico op de voorraden bouwgrond is te onderscheiden naar IEGG en NIEGG. Voor de IEGG geldt dat er een exploitatieplan is, waarbij periodiek zonodig voorzieningen getroffen worden. Dit betekent dat de opbrengst vanuit de onderliggende waarde vrijwel zeker is. Daarom stellen wij de wegingsfactor gelijk aan die van de leningquote, namelijk 10%.

Voor NIEGG moeten exploitatieplannen nog opgesteld worden voordat de gronden ontwikkeld kunnen worden. De nog te maken kosten, opbrengsten en

waardeontwikkeling zijn dus minder zeker en daardoor telt deze categorie zwaarder mee. Wij stellen de wegingsfactor op 40%.

- Effectieve schuldquote: de overige schulden zijn ten behoeve van de algemene dienst en betreffen investeringen in schoolgebouwen, gemeentehuis, riolering, etc. Dit zijn voornamelijk investeringen bedoeld voor de uitvoering van de kerntaken van de gemeente en die over het algemeen moeilijk liquide te maken zijn. Ongeveer 10% van de materiële vaste activa betreft activa die bij ongewijzigd beleid wel relatief goed vervreemdbaar is (gronden in erfpacht; vervoersmiddelen; (bedrijfs)gebouwen). Om die reden stellen wij de wegingsfactor van deze categorie op 90%.

Deze weging van de verschillende onderdelen die optellen tot de netto schuldquote ziet er dan als volgt uit (gebaseerd op de projectie van 2020 – zie bijlage 1):

Netto schuldquote		194%		
Onderdelen:	Aandeel in netto Schuldquote (projectie 2020)	Wegings- factor	Aandeel x weging	
Leningquote	21%	10%	2%	
Voorraad – IEGG	19%	10%	2%	
Voorraad - NIEGG	43%	40%	17%	
Materiële vaste activa	111%	90%	100%	
Gewogen netto schuldquote			121%	

Op basis van de bovenstaande gewogen inschatting hebben wij nog altijd een relatief hoge schuldquote, maar die wel net onder de gestelde VNG-normering (130%) komt. Op basis van risico's, zekerheden, ambities en de groei van onze gemeente vinden wij dit een verantwoord niveau.

In de programmabegroting 2016 is een streefwaarde van de netto schuldquote van $\leq 200\%$ opgenomen; de projecties laten zien dat dat niveau realiseerbaar is. Na weging laat dit eveneens zien dat dit relatief hoog, maar ook verantwoord is voor een groeiende gemeente als Barneveld.

Conclusie

Op basis van de schuldennotitie is in 2014 meer bewustzijn gecreëerd over de bredere financiële situatie van de gemeente. De financiële kengetallen van de gemeente Barneveld voldoen niet aan de streefwaarden. Het is wenselijk om de schuldpositie te verminderen, tegelijkertijd constateren wij dat een hoge schuldquote past bij een ambitieuze en groeiende gemeente. Ten opzichte van de vorige notitie zijn de financiële kengetallen op de korte termijn verbeterd, maar zien we op de langere termijn een minder snelle verbetering. Dit heeft ondermeer te maken met nieuwe investeringsvoorstellen, waardoor de schuld toeneemt in plaats van afneemt. Deze investeringen behoren bij de groeiambities uit de strategische visie.

Substantieel onderdeel van de verbetering van de netto schuldquote komt voort uit de opbrengsten uit de grondexploitatie. Het totaal aan inkomsten is aanzienlijk o.b.v. de actuele grexten (voor de jaren 2016 en 2017 wordt bij elkaar € 82 miljoen aan inkomsten verwacht).

Om een verdere verbetering te bewerkstelligen is slechts een beperkt aantal mogelijkheden beschikbaar en komt het neer op het afbouwen van posities (niet strategisch vastgoed, hypotheekportefeuille) en/of het structureel versterken, vergroten van de inkomsten en het laten groeien van de algemene reserve.

Daarbij helpt het continue bewustzijn dat elke investering, of verstrekking van lening, de komende jaren de financiële kengetallen beïnvloeden.

Voorgesteld wordt om bij majeure financiële beslissingen de impact op de financiële positie/kengetallen weer te geven. En vanaf de Programmabegroting 2017 een geprognosticeerde (meerjaren)balans in de begroting op te nemen.

Voorstel

Het college van B&W wordt gevraagd in te stemmen met:

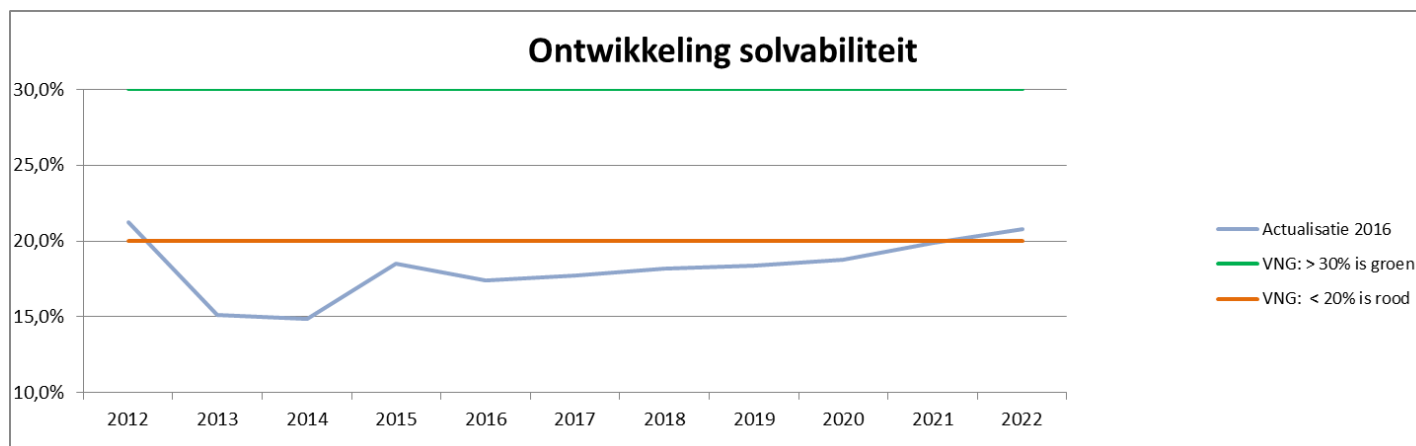
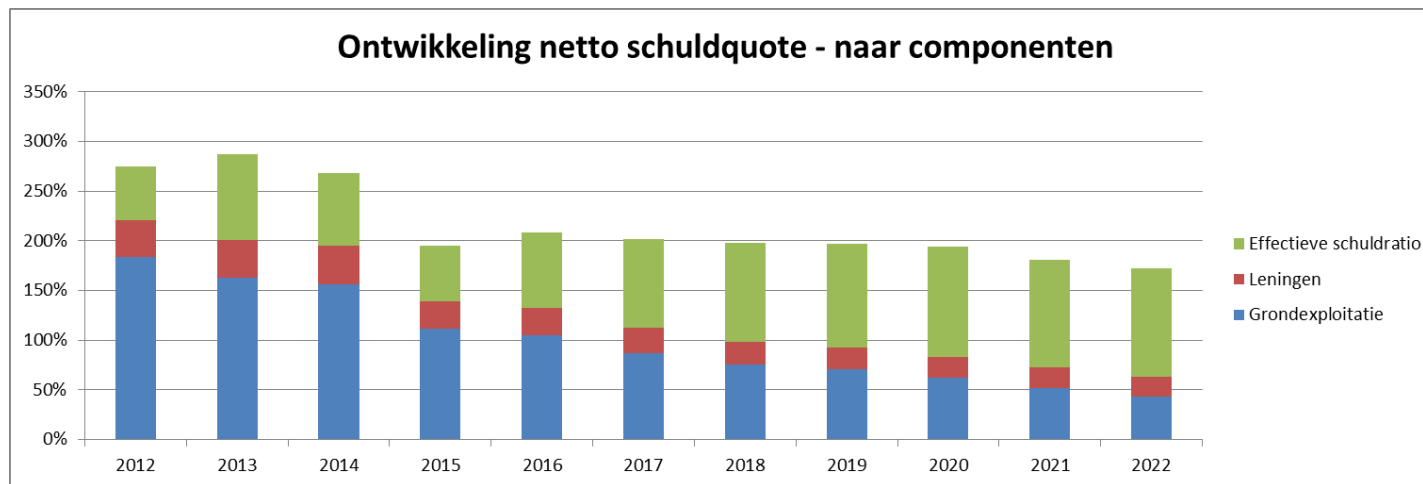
1. Doorzetten van de geformuleerde acties omtrent:
 - a. Afbouwen van de hypotheekportefeuille;
 - b. Afstoten niet strategisch vastgoed (zijnde niet-woningen) en dit periodiek te monitoren.
2. A. Invloed van beslissingen op financiële kengetallen bij substantiële voorstellen in beeld te brengen.
B. Vanaf de Programmabegroting 2017 een geprognosticeerde (meerjaren)balans op te nemen.

Bijlagen:

- Ontwikkeling financieringsbehoefte 2012-2022
- Overzicht verkopen niet-strategisch vastgoed

Bijlage 1. Ontwikkeling financieringsbehoefte 2012-2022 en kengetallen

standen per 31/12											
20122013201420152016201720182019202020212022											
Activa											
Vaste activa											
Immateriële vaste activa	95	133	157	122	120	100	80	60	40	40	40
Materiële vaste activa	163.121	161.784	179.384	180.070	203.715	212.496	224.865	229.455	225.186	221.627	218.498
Financiële vaste activa	36.559	38.662	37.298	34.492	33.768	32.738	28.288	27.258	26.228	25.198	24.168
Vlottende activa											
Voorraden	175.164	163.066	150.588	137.613	130.188	106.891	93.882	87.894	76.279	64.221	53.582
Voorziening Voorraden	31.375-	26.070-	29.690-	29.990-	29.444-	22.483-	22.483-	20.299-	6.010-	5.249-	300-
Totaal activa	343.564	337.575	337.737	322.307	338.347	329.742	324.632	324.369	321.723	305.836	295.988
Passiva											
Eigen vermogen											
Reserves	76.700	54.719	53.978	61.969	61.038	60.674	61.298	61.943	62.611	63.303	64.018
Vreemd vermogen											
Voorzieningen	6.059	13.287	14.942	11.398	11.398	11.398	11.398	11.398	11.398	11.398	11.398
Totaal passiva	82.759	68.006	68.920	73.367	72.436	72.072	72.696	73.341	74.009	74.701	75.416
Financieringsbehoefte	260.805	269.569	268.817	248.940	265.911	257.670	251.936	251.028	247.714	231.136	220.572
1. Netto schuldquote											
Netto schuldquote	274%	287%	268%	195%	209%	202%	197%	197%	194%	181%	172%
Lening quote	38%	38%	38%	27%	27%	26%	23%	22%	21%	20%	19%
Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrek	237%	249%	230%	167%	182%	176%	175%	175%	173%	160%	153%
2. Solvabiliteitsratio											
Solvabiliteit	21%	15%	15%	19%	17%	18%	18%	18%	19%	20%	21%
3. Grondexploitatie											
Grondexploitatie	183%	163%	156%	111%	105%	86%	76%	71%	62%	52%	43%
4. Effectieve schuldquote											
A. Netto schuldquote	274%	287%	268%	195%	209%	202%	197%	197%	194%	181%	172%
B. Grondexploitatie	183%	163%	156%	111%	105%	86%	76%	71%	62%	52%	43%
C. Lening quote	38%	38%	38%	27%	27%	26%	23%	22%	21%	20%	19%
Effectieve schuldquote	54%	86%	73%	56%	76%	89%	99%	104%	111%	108%	109%



Bijlage 2.

Overzicht verkopen niet-strategisch vastgoed

Eind 2010 heeft het college besloten overtollig geworden maatschappelijk vastgoed af te stoten. Daarbij is het nastreven van opbrengstmaximalisatie als uitgangspunt gekozen. In de Nota grondbeleid 2011 is door de raad als beleidsregel 11 vastgelegd dat overbodig vastgoed wordt verkocht.

In het coalitie akkoord is op pagina 6 van de financiële bijlage het volgende opgenomen: "Ten behoeve van de verlaging van de financieringsbehoefte (....). Daarnaast worden activa die geen functie voor de gemeente hebben verder afgestoten. Indien het geheel zonder boekresultaat wordt verkocht dan heeft dat een verlagend effect op de schuldratio's. "

Opbrengstmaximalisatie

Opbrengstmaximalisatie wordt doorgaans bereikt door de betreffende objecten vrij van huur en gebruik te verkopen. Daarbij blijken de huurders van de voor verkoop in aanmerking komende woningen een zeer hoge gemiddelde leeftijd hebben.

Woningen

De afgelopen jaren zijn al de nodige panden verkocht, waaronder de Hoge Boeschoterweg 9, het ds. J. Mensingapad 4 en Buurtstraat 11.

De volgende objecten komen voor verkoop in aanmerking :

Object	WOZ-waarde
Beekstraat 23	€ 279.000,-
Eikenlaan 2	€ 319.000,-
Hessenweg 7-01	€ 360.000,-
Kallenbroekerweg 115	€ 259.000,-
Kallenbroekerweg 117	€ 273.000,-
Nairacstraat 39	€ 243.000,-
Nairacstraat 41	€ 241.000,-
Raadhuisplein 56	€ 333.000,-
Wilhelminastraat 38	€ 448.000,-
Totaal	€ 2.755.000,-

Echter, elke woning die huurvrij wordt opgeleverd zal ingezet worden voor de plaatsing van statushouders en zal dus niet verkocht worden.

Herontwikkeling locaties

Daarnaast is het zo dat het nodige maatschappelijk vastgoed dat beschikbaar komt en geen nuttige functie meer vervult de afgelopen jaren is herontwikkeld in het kader van het project Inbreidingslocaties. Opbrengsten vanuit verkoop materiële vaste activa is daarbij goeddeels ten gunste aan de grondexploitatie gekomen. Uitgangspunt is het moment tussen beschikbaar komen van de locatie en de herontwikkeling zo kort mogelijk te houden. Voorbeelden van recente herontwikkelingen zijn de locaties Begoniastraat 127 (Lidl), Leeuwerikstraat 26 (Aldi), Reigerstraat 1 (kantoor + appartementen) en Jacob Catsstraat 82 (grondgebonden woningen).

Verkoop overige locaties

Naast deze objecten zijn nog enkele locaties vanuit de grondexploitatieprojecten overgedragen aan de materiële vaste activa. Het MOB-complex (€ 3,5 mln) is daarin de grootste. Deze gronden komen in aanmerking voor verkoop. Vanwege de specifieke ligging, omvang, etc zijn deze locaties minder makkelijk te verkopen. Verkoop van deze gronden dragen extra bij aan verdere verlaging van de netto schuldquote.

Ook voor het kantoorpand Raadhuisplein 56 wordt een passende koper gezocht.