

Vragen mbt kaders voor een gezonde en duurzame financiële positie van de gemeente Gemert-Bakel

Datum: 16-02-2021

Raadslid: Rens de Haas (De Dorpspartij)

Onderwerp: Vragen mbt kaders voor een gezonde en duurzame financiële positie van de gemeente Gemert-Bakel

Vragen:

- Hoe kijkt de accountant aan tegen deze kaders?;

Hieronder de integrale reactie van de accountant op de kaders zoals afgegeven op 5 februari 2021:

“Interessant en degelijk stuk wat mij betreft. De uitgangspunten zijn kraakhelder en scherp geformuleerd; dat biedt denk een goed kader voor het financiële beheer in de komende jaren.

Wij zullen in de rapportages die wij uitbrengen in de komende jaren dit stuk ook nadrukkelijk in het achterhoofd houden en naar de uitgangspunten verwijzen waar dat aan de orde is. “

- Is het mogelijk om in de financiële rapportages de twee gekozen de stand van zaken mbt de kengetallen nettoschuldquote en solvabiliteitsratio aan te geven, zodat we dit scherp kunnen blijven volgen?;

Dat is mogelijk.

De kengetallen worden berekend op basis van de balans van de gemeente. De balans wordt op twee momenten in het jaar opgesteld. Bij de jaarrekening (per 31 december) en bij de begroting (prognose komend jaar). Bij de financiële rapportages wordt geen balans opgesteld maar het is wel mogelijk het effect van de betreffende financiële rapportage op de twee kengetallen in beeld te brengen.

Uitgangspunt 2: bij de transitie landelijk gebied kopen wij geen gronden of panden. Als een bijdrage gewenst is gebeurt dat op basis van maximaal 25% cofinanciering en vanuit de dan beschikbare budgetten in de begroting.

- Waar is de 25% cofinanciering op gebaseerd?;

Dit is gebaseerd op het principe dat het Rijk 50% bijdraagt. Deze 50% is het meest voorkomende gehanteerde percentage binnen de transitie landelijk gebied. De resterende 50% zullen door andere partijen moeten worden opgebracht zoals provincie, gemeente en/of ondernemer. In dit plan wordt gesteld dat de gemeente daarvan maximaal de helft bijdraagt en zo is de norm van maximaal 25% tot stand gekomen.

- Met betrekking tot de strategische gronden (onder meer om woningnood op te lossen) is een maximumgrens van 1 miljoen euro gesteld. Waar is deze maximumgrens op gebaseerd?;

Wij vinden het belangrijk dat in alle kernen er mogelijkheden tot woningbouw zijn. De kleinere kernen kunnen minder interessant zijn voor marktpartijen vanwege het lagere

aantal te realiseren woningen/kavels en de vaak meer gefaseerde uitgifte in tijd. In die gevallen zien wij een rol voor de gemeente weggelegd. Via actieve grondpolitiek ontwikkeld de gemeente dan zelf die locaties. Het betreft kleinere bouwplannen, met deze € 1.000.000 kan het college daarom voldoende vooruit. Afhankelijk van de aankoopprijs van de grond, uitgiftepercentage en kavelgrootte staat deze € 1.000.000 voor ongeveer 70 tot 140 woningen.

Het werkt daarbij als een 'revolving fund'. Op het moment strategische gronden door de gemeenteraad in exploitatie wordt genomen neemt de voorraad strategische grond af en kunnen weer nieuwe strategische gronden worden aangekocht tot maximaal € 1.000.000.

Heeft de gemeente een lijst met mogelijke grondposities in het kader van actief grondbeleid, waarin de gebieden staan waarin logischerwijs woningbouw wordt gerealiseerd?
Er zijn diverse locaties in beeld, we zoeken continu naar mogelijkheden. Om de onderhandelingspositie niet te schaden vindt over het overzicht 'verwerving strategische gronden' verder geen communicatie over plaats.