

Portefeuillehouder

Van der Zwan/ Van der Laan

Datum collegebesluit

16 mei 2017

Opsteller

Cor Tiemersma

Registratie

GF17.20037

Agendapunt

Onderwerp

Begroting 2018, wijziging 2017-1 en jaarrekening 2016 GR Bedrijvenparken A7

Voorstel

De zienswijze ten aanzien van de jaarrekening 2016, begrotingswijziging 2017 en begroting 2018 GR Bedrijvenparken A7 zoals verwoord in de brief vast te stellen en te versturen aan het bestuur van de GR.

Aanleiding

Onlangs heeft het dagelijks bestuur van de gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A7 ingestemd met de:

- jaarrekening 2016
- 1^e begrotingswijziging 2017
- begroting 2018

Conform de geldende GR Bedrijvenparken A7 worden deze documenten definitief vastgesteld door het Algemeen bestuur nadat de raad zijn zienswijze op de stukken heeft mogen geven.

Overwegingen

Jaarrekening 2016

De exploitatie van 2016 sluit met een negatief saldo van € 1.061.000. Naar aanleiding van een onderzoek naar de te hanteren verkoopprijzen heeft het bestuur begin 2017 een externe taxateur gevraagd hier onderzoek naar te doen. Dit heeft er toe geleid dat ook de exploitatie is geactualiseerd. Naast de gewijzigde prijzen is ook, op advies van de taxateur, de afzetprognose aangepast. Samen met de niet gerealiseerde verkopen in 2016 heeft dit geleid tot het negatieve saldo van € 1.061.000.

De afzet prognose is omgezet van een uitgifte van 0,5 ha. per jaar met een piek in de jaren 2019-2022 van 1,5 ha. in een gelijkmatige afzet van 0,7 ha per jaar. Daarnaast is de prijs waarmee binnen de exploitatie wordt gerekend voorzichtigheidshalve verlaagd. Dit heeft overigens geen gevolgen voor de prijs waarvoor de kavels worden aangeboden aan potentiële kopers. Op basis van recente onderhandelingen is gebleken dat voor de korte termijn de huidige prijzen voldoende concurrerend zijn en het niet nodig is de kavels voor een lagere prijs aan te bieden.

In 2015 hebben externe adviseurs een risicoanalyse gemaakt van de grondexploitatie. Middels een Monte Carlo analyse hebben zij alle kansen en risico's van deze grex doorgerekend. Aan de hand van deze uitkomsten hebben beide gemeenten een bedrag van € 355.000 meegenomen in haar weerstandsvermogen. Aan de hand van de geactualiseerde exploitatie in 2017 is een herberekening gemaakt, waarbij niet wordt uitgegaan van € 42,50 per m² te verkopen grond maar van € 35,- per m². Daarnaast was in de berekeningen de kans meegenomen dat de rente zou worden verlaagd. Deze kans heeft zich voorgedaan. Alle andere parameters uit de berekening van vorig jaar zijn ongewijzigd opgenomen. De nieuwe berekening komt uit op een risico van ca. € 338.000. Het bedrag in het weerstandsvermogen van beide gemeenten kan hierdoor verlaagd worden naar € 169.000 per gemeente.

Grondexploitatie

	Per jaar	Totaal
2017 t/m 2037	7.000 m ²	147.000 m ²
2038 t/m 2039	4.000 m ²	8.000 m ²
Stille reserve		24.311 m ²

In 2016 is geen bedrijventerrein verkocht. Per 31 december 2016 was totaal 651.240 m² grond uitgegeven. (613.417 m² industrieterrein en 197.413 m² overige terreinen). De stille reserve is verhoogd met 5.000 m² vanwege de niet gerealiseerde verkoop 2016.

Accountantsverklaring

De accountant heeft een goedkeurende verklaring afgegeven bij de jaarrekening 2016. Dit geldt zowel voor de getrouw- als rechtmatigheid.

Begrotingswijziging 2017-1

De begroting van 2017 is aangepast, als gevolg van de bijstelling van de prognose van de exploitatie op basis van de actualisatie per begin 2017. De informatieve waarde is overeenkomstig de verslaggeving in de jaarrekening 2016. De begroting na wijziging sluit met een saldo van € 0,00.

De wijziging voor 2017 bestaat uit het verschuiven van het budget onderhoud van 2016 naar 2017, de betaling van de inlossing van de voorziening 2015 (€ 216.000) en de daling van de rentelasten.

Begroting 2018

In de begroting van 2018 zijn zowel de geraamde cijfers van het dienstjaar als het meerjarenperspectief gepresenteerd. De begroting van 2018 sluit met een saldo van € 0,00. Hierbij zijn de uitgangspunten gelijk gebleven ten aanzien van die van de (gewijzigde) begroting 2017.

Effecten

Door middel van dit voorstel vragen wij u uw zienswijze te geven op de voorliggende documenten te weten:

- Jaarrekening 2016
- Begrotingswijziging 2017-1
- Begroting 2018

Beleid en regelgeving

De Wet gemeenschappelijke regelingen en de GR Bedrijvenparken A7 is van toepassing.

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

In de monitor grondbedrijf, die u periodiek meeneemt in de resultaten van de lopende grondbedrijfexploitaties, wordt u ook de voortgang van deze exploitatie gepresenteerd. De risico's zitten met name in een tegenvallende afzet, door de exploitatie niet verder uit te faseren voorkomen we dat het tekort onnodig oploopt. Als gevolg van de herziening van de exploitatie is in de themarekening 2016 van de gemeente dit financieel nadeel van € 531.000 opgenomen (50% van het negatieve resultaat van € 1.061.000). Op basis van de huidige uitgangspunten is het resultaat van de exploitatie nihil.

Vervolgaanpak

N.v.t.

Communicatie

Wij verzoeken u uw zienswijze kenbaar te maken aan het algemeen bestuur d.m.v. bijgevoegde conceptbrief.

Relevante informatie

- Jaarrekening 2016 GR bedrijvenparken A7
- Begrotingswijziging 2017-1 GR Bedrijvenparken A7
- Begroting 2018 GR Bedrijvenparken A7
- Conceptbrief zienswijze

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,
de secretaris, de burgemeester,

de heer J. van Leeuwestijn

de heer T.J. van der Zwan

Onderwerp

Begroting 2018, wijziging 2017-1 en jaarrekening 2016 GR Bedrijvenparken A7

De raad van de gemeente Heerenveen;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 mei 2017;

gelet op, artikel 24, 25 en 26 van de Gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A7

Besluit

1. De zienswijze ten aanzien van de jaarrekening 2016, begrotingswijziging 2017 en begroting 2018 GR Bedrijvenparken A7 zoals verwoord in de brief vast te stellen.
2. De zienswijze aan het algemeen bestuur van de GR Bedrijvenparken A7 te versturen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 8 juni 2017.

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw W.J.M.A. Jansen

de heer T.J. van der Zwan