

Onderwerp	Instellen kapitaallasten dekkingsreserve RvR De Groenzoom
Portefeuillehouder	Jan-Willem van den Beukel
Registratienummer	BR2000128
Datum Raad	17 december 2020

Gevraagde beslissing:

Het instellen van een kapitaallasten dekkingsreserve RvR De Groenzoom.

0. Samenvatting

In het kader van de grondverwerving voor de ontwikkeling van het natuurgebied De Groenzoom heeft de provincie Zuid-Holland 72 ruimte voor ruimterechten opgebouwd. Deze rechten zijn in 2012 door de provincie overgedragen aan Lansingerland (52) en Pijnacker-Nootdorp (20). Voor de uitgifte van onze 52 ruimte voor ruimterechten hebben we een lopende grondexploitatie. Tussen Lansingerland en Pijnacker-Nootdorp is een overeenkomst gesloten waarin (principe-)afspraken gemaakt zijn over aanwending van een positief resultaat (winst) op de grondexploitatie. Om deze gelden hiervoor beschikbaar te houden stellen wij u voor om deze separaat te reserveren in een kapitaallasten dekkingsreserve RvR De Groenzoom.

De instelling van deze nieuwe kapitaallasten dekkingsreserve voldoet aan de gestelde voorwaarden zoals benoemd in paragraaf 3.6 van de nota reserves en voorzieningen 2020, zie verder kopje financiële consequenties.

1. Aanleiding/ context met tijdlijn

Vanuit de accountantscontrole 2019 heeft de accountant een aanbeveling opgenomen omtrent de winstname in het grondexploitatieproject Ruimte voor Ruimte De Groenzoom. Hierbij heeft de accountant terecht geconstateerd dat er geen concrete uitgaven ten grondslag liggen aan de afgesproken investeringen die wij, na afsluiten van de grondexploitatie in het natuurgebied De Groenzoom gaan doen. Deze investeringsverplichting vloeit voort uit de contractuele afspraken met Pijnacker-Nootdorp. Conform de voorschriften vanuit de commissie BBV, en in het bijzonder de notitie grondbeleid, mogen kosten aan een grondexploitatie worden toegeschreven wanneer deze voldoen aan de vereisten uit het besluit ruimtelijke ordening en deze voldoende zeker kunnen worden ingeschat. Doordat tegenover de investeringen in het gebied nog geen concrete plannen staan, zijn deze kosten onvoldoende zeker, waardoor deze niet, zoals t/m de herziening van de grondexploitatie 2020 het geval was, worden meegenomen in de grondexploitatieberekening zelf.

Het niet meenemen van deze kosten leidt er dan ook toe dat er een verwacht positief resultaat ontstaat op dit project. Conform de notitie grondbeleid van de commissie BBV dient bij een verwacht positief resultaat jaarlijks de winst te worden berekend op basis van de POC-methode. Deze methode passen wij als gemeente al jaarlijks toe en de winstname die hieruit

voortvloeit voegen wij, conform de nota reserves en voorziening 2020, toe aan de algemene reserve. Echter voor de winst uit het project Ruimte voor Ruimte De Groenzoom bestaat nog een toekomstige investeringsverplichting vanuit de afspraken met de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Om deze gelden hiervoor beschikbaar te houden stellen wij u voor om deze separaat te reserveren in een kapitaallasten dekkingsreserve RvR De Groenzoom. Via deze reserve kunnen de afschrijvingslasten die voortvloeien uit de toekomstige investering gedekt worden en ontstaat hiervoor een structurele dekking in onze begroting.

2. Maatschappelijk effect

Met het instellen van de kapitaallasten dekkingsreserve RvR De Groenzoom kunnen wij onze winst op het project beschikbaar houden voor investeringen in De Groenzoom voortvloeiend uit de contractuele verplichtingen met Pijnacker-Nootdorp. En daarmee een bijdrage leveren aan een kwaliteitsverbetering van dit voor Lansingerland belangrijke groengebied/landschap.

3. Argumenten

1.1 De voorgestelde werkwijze zorgt voor een verwerking conform BBV

Door het instellen van een kapitaallasten dekkingsreserve wordt structureel dekking verkregen voor de afschrijvingslasten die voortvloeien uit de investeringsverplichting uit het project Ruimte voor Ruimte De Groenzoom. Conform de voorschriften vanuit de commissie BBV mogen investeringen niet direct ten laste van een reserve worden gebracht en dienen deze geactiveerd te worden op de balans. Om de lasten die hieruit voortkomen, de afschrijvingen en rentetoe rekening, te dekken is het wel toegestaan om een kapitaallasten dekkingsreserve te vormen. Middels dit voorstel voldoen wij aan deze vereisten.

1.2 Door het toevoegen van de gelden aan een reserve blijven deze beschikbaar voor het doel waarvoor ze zijn verkregen

Doordat wij, in afwijking op onze reguliere wijze, de winsten uit het project Ruimte voor Ruimte De Groenzoom toevoegen aan deze kapitaallasten dekkingsreserve kunnen wij deze in de toekomst inzetten ter dekking van de afschrijvingslasten die voortvloeien uit de investeringen in het natuurgebied De Groenzoom. Hiermee zorgen wij voor een structurele dekking in onze begroting en voldoen we aan de bestuurlijke afspraken met de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

4. Kanttekeningen

1.1 Het instellen van de kapitaallasten dekkingsreserve is geen garantie dat er winst op het project voorzien wordt.

De grondexploitatie Ruimte voor Ruimte De Groenzoom wordt zorgvuldig opgesteld. Het blijft echter een voorspelling van de toekomst. Naarmate de looptijd van het project vordert neemt de voorspelbaarheid van het uiteindelijk resultaat toe. Conform de notitie grondbeleid van de commissie BBV dient bij een verwacht positief resultaat jaarlijks de winst te worden berekend

op basis van de POC-methode. Door deze onzekerheid is het op dit moment ook niet mogelijk te bepalen welke investeringen gefinancierd kunnen worden uit deze winsten en welke wij als gemeente dus ook daadwerkelijk ten uitvoer gaan brengen.

5. Financiële consequenties met dekkingsvoorstel

Middels dit voorstel wordt een reserve ingesteld ter dekking van de afschrijvingslasten die voortvloeien uit de investeringen in het natuurgebied De Groenzoom. De voeding van deze reserve vindt plaats via de winst namens uit de grondexploitatie Ruimte voor Ruimte De Groenzoom, welke jaarlijks zal worden berekend bij het opstellen van het MPG. De onttrekkingen zullen plaatsvinden op basis van de werkelijke afschrijvingen van de, nader te bepalen, investeringen. Hierdoor is de looptijd op dit moment nog niet bekend, wel is bekend dat deze langer dan 10 jaar zal zijn. Daarnaast kan het ook voorkomen dat op basis van de POC-methode winsten moeten worden teruggenomen doordat in enig jaar tegenvallers zijn opgetreden in de grondexploitatie. Wanneer dit zich voordoet zal de terugname van winst eveneens uit deze reserve worden onttrokken. Gezien de reserve wordt gevormd uit nog te realiseren winsten uit het project ruimte voor Ruimte De Groenzoom is geen sprake van een onttrekking aan de algemene reserve, waardoor de weerstandscapaciteit niet wijzigt. Indien de grondexploitatie winstgevend is betekent dat er meer geld binnen is gekomen dan uitgegeven voor dit project en er dus een positief 'kassaldo' is. Met dit positieve kassaldo financieren we t.z.t. de investeringen in de Groenzoom. Daardoor hoeft er niet geleend te worden voor deze investeringen. Derhalve voldoet de instelling van deze kapitaallasten dekkingsreserve aan de gestelde voorwaarden zoals benoemd in paragraaf 3.6 van de nota reserves en voorzieningen 2020.

6. Juridische aspecten

N.v.t.

7. Duurzaamheid

N.v.t.

8. Extern draagvlak / burgerparticipatie

N.v.t.

9. Verdere procedure

N.v.t.

Bijlagen

- Nota reserves en voorzieningen 2020 (T20.10881)

Datum Raad 17 december 2020

Registratienummer BR2000128

Onderwerp Instellen kapitaallasten dekkingsreserve RvR De Groenzoom

De raad van de gemeente Lansingerland;
Na het voorstel gelezen te hebben

Op basis van de argumenten

- de voorgestelde werkwijze zorgt voor een verwerking conform BBV;
- met de gemeente Pijnacker-Nootdorp zijn afspraken gemaakt over de inzet van een eventueel positief resultaat op de grondexploitatie RvR De groenzoom;
- door het toevoegen van de gelden aan een reserve blijven deze beschikbaar voor het doel waarvoor ze zijn verkregen.

Rekening te houden met

- de voorschriften vanuit de commissie BBV;
- de gestelde voorwaarden zoals benoemd in paragraaf 3.6 van de nota reserves en voorzieningen 2020.

Besluit(en)

Het instellen van een kapitaallasten dekkingsreserve RvR De Groenzoom.

Dit Raadsbesluit is vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 17 december 2020,

de griffier,

drs. Marijke Walhout