

Raadsvoorstel



Datum Raad
13 juni 2019

Portefeuillehouder
Albert Abee, Kathy Arends

Registratienummer
BR1900053

Onderwerp
Zienswijze en gevoelen Bedrijvenschap Hoefweg

Gevraagde beslissing

De zienswijze op de programmabegroting 2020 en de 1^e begrotingswijziging 2019 en de gevoelen ten aanzien van de jaarrekening 2018 van GR Bedrijvenschap Hoefweg (U19.04111) vast te stellen en deze naar GR Bedrijvenschap Hoefweg te verzenden.

Samenvatting

De wet gemeenschappelijke regelingen schrijft voor dat een gemeenschappelijke regeling de financiële jaarstukken en begroting van het aankomende jaar aan de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten stuurt. Gemeenten hebben de mogelijkheid om met betrekking tot de programmabegroting een zienswijze in te dienen en gevoelen over de jaarstukken. Uitgangspunt voor de gemeente Lansingerland is om altijd met een zienswijze te reageren. Hieronder volgt een korte toelichting op de verschillende financiële stukken van Bedrijvenschap Hoefweg. De toelichting grondexploitatie en risicoanalyse is vertrouwelijk en valt onder het raadsbesluit BR1800017 waarmee de geheimhouding van vertrouwelijke documenten afkomstig van Bedrijvenschap Hoefweg bekrachtigd is.

Programmabegroting 2020

De begroting 2020 is gebaseerd op de jaarschijf 2020 uit de grondexploitatie (per 1-1-2019) van Bedrijvenschap Hoefweg en geeft inzicht in de voorgenomen plannen en activiteiten voor 2020. Binnen de begroting staat voor het jaar 2020 de uitgifte van gronden ten behoeve van de vestiging van bedrijven centraal. De inzet van personele capaciteit is dan ook vooral gericht op het uitvoeren van de activiteiten voor het werven van bedrijven, acquisitie en promotie en het begeleiden van het vestigingsproces. Hierbij wordt uitgegaan van een uitgifte aan terrein van 2 tot 2,4 hectare per jaar.

1^e begrotingswijziging 2019

De begroting 2019 is reeds vastgesteld in 2018 en gebaseerd op de grondexploitatie per 1 januari 2018. De grondexploitatie is inmiddels geactualiseerd naar prijspeil 1 januari 2019. Als gevolg hiervan is een begrotingswijziging nodig om de begroting 2019 en de grondexploitatie op elkaar te laten aansluiten.

De voornaamste afwijkingen ten opzichte van de vastgestelde primitieve begroting 2019 betreffen:

- post verwerving: betreft voornamelijk de uitname van de entreekavel. De uitname was gepland voor 2018 maar is vertraagd;
- post bouwrijp maken: kosten voor sloop en opruimkosten zijn onder bouwrijp maken geschaard. Deze posten werden in voorgaande jaren apart gepresenteerd. Daarnaast zijn een aantal extra kostenposten toegevoegd in verband met het verleggen van kabels en leidingen betreffende de entreekavel en riolering in de Lumenlaan;

- post woonrijp maken: de kosten voor aanleg Aquamarijnweg zijn naar voren geschoven en er is een post 'overige kosten woonrijp maken' toegevoegd om onder andere de aanleg van inritten uit te financieren;
- de rentelasten zijn geactualiseerd op basis van de actuele gewogen gemiddelde rente van de leningenportefeuille per 1-1-2019;
- de plankosten zijn geactualiseerd;
- er zijn extra lasten geraamd in verband met de afdracht van onroerende zaak belasting;
- de opbrengsten uit bedrijven is lager omdat een deel van de uitgifte behorende tot een deal met 'een grote belegger' in het afgelopen jaar vervroegd is uitgegeven;
- het surplus vanuit Prisma is doorgeschoven van 2019 naar 2020.

Jaarstukken 2018

In 2018 heeft Bedrijvenschap Hoefweg 4 verkopen gerealiseerd. Deze verkopen zorgden voor ruim € 5,0 mln. exclusief BTW aan inkomsten. Hiermee is de uitgifteplanning voor uit de grondexploitatie per 1-1-2018 gehaald. Bedrijvenschap Hoefweg is conform de BBV verplicht tot winstneming. Voor 2018 is de (tussentijdse) winstneming € 2,9 mln.. Dit is vooral een administratieve winstneming, eventuele winstuitkering volgt in principe na opheffing van de GR en rekening houdend met de afspraken met de gemeente Zoetermeer met betrekking tot de garantstelling (bij het inroepen van de garantstelling heeft Zoetermeer recht op de winst van Hoefweg tot de hoogte van de garantstelling).

De accountant heeft de jaarrekening geaccordeerd en een goedkeurende controleverklaring afgegeven. Tevens heeft de accountant enkele adviezen voor verbetering benoemd.

Toelichting grondexploitatie en risicoanalyse (vertrouwelijk - valt onder raadsbesluit BR1800017)

De toelichting grondexploitatie en risicoanalyse is ter informatie door Bedrijvenschap Hoefweg toegezonden. Dit document is vertrouwelijk. De gemeenteraad heeft over de vertrouwelijkheid reeds een besluit genomen met raadsbesluit BR1800017. De uitgangspunten van de grondexploitatie van Bedrijvenschap Hoefweg zijn actueel en voldoende onderbouwd. De grondexploitatie bouwt voort op de grondexploitatie per 1-1-2019 en sluit voor het overgrote deel aan op de wijze waarop Lansingerland haar eigen grondexploitaties vormgeeft.

De grondexploitatie Hoefweg kent per 1-1-2019 een positief resultaat van € 12,9 mln. (netto contante waarde). Ten opzichte van 2018 is het resultaat met € 2,0 mln. verbeterd. Belangrijke verschillen zijn uitgifte van gronden (waarbij ook een deel van de microstructuur wordt uitgegeven), verhoging van de grondprijzen en hoger surplus vanuit Prisma. Daar staat tegenover dat er extra verwervings- en plan-uitvoeringskosten zijn en een kostenpost OZB-aanslag is toegevoegd. Het resultaat van de verschillen is positief, waardoor het resultaat van de grondexploitatie verder verbetert. De risicoanalyse toont aan dat er geen risicovoorziening getroffen hoeft te worden.

Financiële consequenties

De jaarrekening 2018, de programmabegroting 2020 en de 1^e begrotingswijziging 2019 hebben geen financiële consequenties voor onze gemeente.

Verdere procedure

Na besluitvorming in het college en de raad wordt brief U19.04111 naar het DB van Bedrijvenschap Hoefweg gestuurd.

Juridische aspecten

- Artikel 35 van de Wet Gemeenschappelijke Regelingen;
- Artikel 25 en 55 van de Gemeentewet;
- Artikel 10 van de Wet Openbaarheid Bestuur.

Extern draagvlak/burgerparticipatie

n.v.t.

Duurzaamheid

n.v.t.

Bijlagen

- Zienswijze, U19.04111
- Aanbiedingsbrief, I19.11043
- Jaarstukken 2018, I19.11045
- Accountantsverslag, I19.11046
- Controleverklaring, I19.11047
- Programmabegroting 2020, I19.11048
- 1^e begrotingswijziging 2019, I19.11049
- Grex en risicoanalyse (geheim), I19.11050

Toelichting

Inleiding

Zie onder kopje 'Samenvatting'.

Beoogd maatschappelijk effect

Het continueren van de gebiedsontwikkeling door het ontwikkelen van vestigingsmogelijkheden voor lokale, regionale en (inter)nationale bedrijven die een belangrijke bijdrage leveren aan de werkgelegenheid.

Argumenten

1.1 De begroting 2020 sluit aan bij de grondexploitatie en voldoet aan de overeengekomen kaders

De grondexploitatie per 1 januari 2019 geeft de meest actuele inzichten weer. De begroting is gebaseerd op de jaarschijf 2020 van de grondexploitatie.

1.2 We geven altijd een zienswijze

De begroting 2020 sluit aan bij de beleidsmatige uitgangspunten van Bedrijvenschap Hoefweg en er is op een juiste manier de vertaalslag gemaakt van de grondexploitatie naar de begroting. Een positieve zienswijze kan hiermee gegeven worden.

1.3 Jaarrekening geeft inzicht in het gevoerde beleid en resultaten van het voorgaande jaar

De jaarrekening 2018 geeft verslag van de ondernomen acties en (financiële) effecten. De gemeenteraad kan haar gevoelens ten aanzien van de jaarrekening kenbaar maken.

1.4 De accountant is akkoord met de jaarstukken

De accountant van Bedrijvenschap Hoefweg heeft op 9 april 2019 een goedkeurende verklaring van getrouwheid en rechtmatigheid afgegeven. De accountant heeft enkele adviezen voor verbetering benoemd.

1.5 Geheimhouding is nodig vanwege economische en financiële belangen

In de toelichting op de grondexploitatie en risicoanalyse staat vertrouwelijke informatie. Bij openbaring van deze informatie komen de economische en financiële belangen van Bedrijvenschap Hoefweg en daarmee van de gemeente Lansingerland in het geding. Hiertoe is reeds besloten met besluit BR1800017.

Kantttekeningen

Geen

Raadsbesluit



Datum Raad
13 juni 2019
Registratienummer
BR1900053

Onderwerp
Zienswijze en gevoelen Bedrijvenschap Hoefweg

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

Overwegende dat

- de concept begroting 2020 gebaseerd is op jaarschijf 2020 van de grondexploitatie;
- de financiële stukken passen binnen de gestelde kaders;
- de accountant van Bedrijvenschap Hoefweg de jaarrekening 2018 heeft goedgekeurd;
- de 1^e begrotingswijziging conform de geactualiseerde grondexploitatie is;
- in de toelichting grondexploitatie en risicoanalyse vertrouwelijke informatie is opgenomen.

Gelet op

- artikel 35 van de Wet Gemeenschappelijke Regelingen;
- artikel 25 en 55 van de Gemeentewet;
- artikel 10 van de Wet Openbaarheid Bestuur.

Besluit(en)

De zienswijze op de programmabegroting 2020 en de 1^e begrotingswijziging 2019 en de gevoelen ten aanzien van de jaarrekening 2018 van GR Bedrijvenschap Hoefweg (U19.04111) vast te stellen en deze naar GR Bedrijvenschap Hoefweg te verzenden.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 13 juni 2019,

de griffier,

drs. Marijke Walhout