

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

B&W	--
Raadscommissie	--
Gemeenteraad	07-07-2021
Portefeuillehouder	H. Huisman

Adviezen Auditcommissie bij: Vervolgrapportage "Grip op grondexploitaties en grote projecten" rapportage juni 2021

Doelenboom

Paragraaf	D Bedrijfsvoering
-----------	-------------------

de raad van de gemeente Texel;

gehoord de Auditcommissie;

Besluit

De volgende adviezen van de Auditcommissie van de Auditcommissie over **toekomstige** rapportages/voorstellen over GREX-en en Grote projecten over te nemen:

1. Maak onderscheid tussen *informerend en besluitvormend* in de aanbieding aan de gemeenteraad. Informeren? Via een Raadsinformatiebrief. Is besluitvorming nodig? In de vorm van een raadsvoorstel. (In het voorliggende stuk loopt dat door elkaar heen).
2. Maak de rapportages méér dan alleen financieel; er is nu te weinig aandacht voor doelen en maatschappelijke effecten. Een belangrijk doel is bijvoorbeeld het realiseren van nieuwe woongebieden/nieuwe woningen. Dat vraagt om gegevens over aantallen, prijssegmenten, koop/huur, duurzaamheid, starters, ouderen, specifieke doelgroepen et cetera. Dus: niet alleen rapporteren over negatieve of positieve boekwaardes en of er een winst of verlies wordt verwacht op de realisatie van de GREX, maar ook expliciet ingaan op de inhoudelijke kaders van de gemeenteraad vanuit de Woonvisie en (andere) doelen vanuit de Programmabegroting.
3. Breng expliciet de fasering van woningen in beeld (leveren de GREX-en de woningen op volgens de jaar-fasering zoals deze bij de gemeenteraad bekend is?)
4. Besteed ook een paragraaf aan de toekomst: wat als de lopende GREX-en zijn afgerond? Zijn er nog ontwikkel-locaties in aantocht?
5. Hanteer de volgende vaste definitie voor Grote Projecten: elk project dat > € 1 miljoen kost, aangevuld met projecten die mogelijk minder kosten, maar waarbij sprake is van een grote maatschappelijke impact. Bij de laatste categorie geldt dat de gemeenteraad de kwalificatie 'maatschappelijke impact' kan beoordelen o.b.v. aangeleverde Startnotities of voorstellen in Perspectiefnota of programmabegroting.
6. Er wordt in de rapportage aandacht besteed aan de Monte Carlo Systematiek (MCS) en de GREX-en zijn bijna allemaal in de afrondende fase. Het is nuttig als in de eerstvolgende rapportage wordt aangegeven welke uitkomsten en leerpunten er zijn vanuit het toepassen van de MCS, wat daar de bestuurlijke impact van is op hoofdlijnen en hoe dat kan worden ingezet/benut voor *komende* GREX-en.

7. Impactanalyse op basis van uitvoeren van simulaties op belangrijke parameters is goed en belangrijk. Het is daarbij nodig dat de volgende vragen beantwoord worden in de volgende rapportage:
- Welke parameters worden nu bij de GREX-en gehanteerd?
 - Waarom deze specifieke parameters? Is destijds daarop ook impactanalyse uitgevoerd om de beste parameters te kunnen kiezen c.q. de gemeenteraad te informeren wat de mogelijke impact is van de gekozen/voorgestelde parameters waar de GREX-en op zijn gebaseerd?
 - Wie stelt deze parameters vast/wie kiest en uit welk document blijkt dat?
 - Hebben alle GREX-en dezelfde parameters?
 - Wanneer/hoe worden parameters gedurende de looptijd van de GREX-en aangepast?

Een voorbeeld:

Als je het opbrengstpercentage op 0% zet en kostenpercentage op 2% dan krijg je een behoorlijk andere exploitatie dan bij allebei 0%, allebei 2% et cetera. Dat heeft effect op kredieten, resultaatinschatting, op eventuele verliesvoorzieningen & eventuele tussentijdse winstneming.

- Breng het verloop van de GREX-en over de jaren heen in beeld (geraamde winstontwikkeling inclusief eventuele afboekingen, tussentijdse winstneming et cetera).
- Bij verschillende Grote Projecten blijkt uit de gegeven informatie dat er een initieel krediet is toegekend en dat er daarna één of meerdere aanvullende kredieten zijn verstrekt door de gemeenteraad. Om te zorgen dat het steeds voor iedereen duidelijk is hoe het verloop is - ook voor bijvoorbeeld nieuwe raads- en commissieleden - geef bij elke krediet-aanpassing aan waarvoor deze is/was bedoeld.
- Bij overschrijdingen of risico's wordt vaak wél aangegeven waar het in zit, maar niet waarom de overschrijding of het risico is ontstaan. Is er sprake van een nieuwe gebeurtenis? Had een oude risico-inschatting een bandbreedte? Is er iets over het hoofd gezien of is er een inschattingsfout gemaakt? Is er een externe oorzaak of een interne? Et cetera. Advies is dus om dit voortaan toe te voegen aan uitleg bij overschrijdingen.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 7 juli 2021,

De griffier,

De voorzitter,

Zaaknummer 3002802

Bijlagen

--