

Raadsplein Info/debat TaKzaal

Datum 10 december 2018

onderwerp	Nota van Uitgangspunten Meerjaren Prognose Vastgoed (MPV) 2019 (19.40 – 21.00 uur)
portefeuillehouder	René de Heer
informant	Steenwijk, Christiaan van
medeopstellers	
afdeling	Vastgoed
bijlagen	Voorstel: Beslisnota Nota van Uitgangspunten Meerjaren Prognose Vastgoed (MPV) 2019 Bijlage: Nota van uitgangspunten 2019 Bijlage: Beslisnota College NvU MPV 2019 - def 2.doc

Voorgesteld besluit raad

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. De voorgelegde Nota van Uitgangspunten MPV 2019 te hanteren als basis voor de MPV 2019 en in te stemmen met:
 - a. De planningen voor woningbouw, bedrijventerreinen, kantoren en voorzieningen, zoals opgenomen in hoofdstuk 2;
 - b. Het hanteren van de rekenparameters, zoals opgenomen in hoofdstuk 3;
 - c. De variabelen voor het berekenen van de economische risico's, zoals opgenomen in hoofdstuk 4;
 - d. De financiële consequenties hiervan te verwerken in de MPV 2019;
2. Kennis te nemen van de stand van zaken rondom de grondvoorraad, zoals opgenomen in hoofdstuk 5;
3. Kennis te nemen van de aanscherping van de BBV richtlijnen betreffende:
Wet- en regelgeving van facilitaire projecten, zoals opgenomen in hoofdstuk 6.1;
Verantwoording van eigen middelen binnen grondexploitaties, zoals opgenomen in hoofdstuk 6.2;
4. Kennis te nemen van de berekeningswijze van winstneming, zoals opgenomen in hoofdstuk 7;
5. Kennis te nemen van de KEC-toets bij gemeentelijke grondexploitaties, zoals opgenomen in hoofdstuk 10;
6. Kennis te nemen van de stand van zaken rondom de vernieuwing van de Grex-Systematiek, zoals opgenomen in hoofdstuk 11 waarmee de toezegging aan de gemeenteraad (127) "Onderzoek Grex- systematiek vanuit de begroting is beantwoord.

Beslisnota voor de raad

Datum 21 november 2018

Openbaar

Onderwerp Nota van Uitgangspunten Meerjaren Prognose Vastgoed (MPV) 2019
Versienummer 1

Portefeuillehouder R.E. de Heer
Informant Christiaan van Steenwijk
Afdeling Vastgoed
Telefoon (06) 14393717
Email C.van.Steenwijk@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel 6.1.5 We ondersteunen de ruimtelijke ontwikkeling van de stad door middel van actief of faciliterend grondbeleid
Begroting wijzigen Nee
Dekking ten laste van n.v.t.

Bijlagen 1. Nota van Uitgangspunten MPV 2019

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1 De voorgelegde Nota van Uitgangspunten MPV 2019 te hanteren als basis voor de MPV 2019 en in te stemmen met:
 - a. De planningen voor woningbouw, bedrijventerreinen, kantoren en voorzieningen, zoals opgenomen in hoofdstuk 2;
 - b. Het hanteren van de rekenparameters, zoals opgenomen in hoofdstuk 3;
 - c. De variabelen voor het berekenen van de economische risico's, zoals opgenomen in hoofdstuk 4;
 - d. De financiële consequenties hiervan te verwerken in de MPV 2019;
- 2 Kennis te nemen van de stand van zaken rondom de grondvoorraad, zoals opgenomen in hoofdstuk 5;
- 3 Kennis te nemen van de aanscherping van de BBV richtlijnen betreffende:
Wet- en regelgeving van facilitaire projecten, zoals opgenomen in hoofdstuk 6.1;
Verantwoording van eigen middelen binnen grondexploitaties, zoals opgenomen in hoofdstuk 6.2;
- 4 Kennis te nemen van de berekeningswijze van winstneming, zoals opgenomen in hoofdstuk 7;
- 5 Kennis te nemen van de KEC-toets bij gemeentelijke grondexploitaties, zoals opgenomen in hoofdstuk 10;
- 6 Kennis te nemen van de stand van zaken rondom de vernieuwing van de Grex- Systematiek, zoals opgenomen in hoofdstuk 11 waarmee de toezegging aan de gemeenteraad (127) "Onderzoek Grex- systematiek vanuit de begroting is beantwoord.

Datum 21 november 2018

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Jaarlijks wordt, in het kader van de beleidscyclus, omstreeks juni de Meerjaren Prognose Vastgoed (MPV) vastgesteld, waarbij inzicht wordt gegeven in de financieel-economische weerslag van het gemeentelijk grondbeleid. Voorafgaand aan het opstellen van de “nieuwe” MPV worden de relevante uitgangspunten door het college ter instemming aan de gemeente voorgelegd middels de Nota van Uitgangspunten MPV. Met deze nota anticiperen we op de uitkomsten van de onderzoeken die gedurende het jaar hebben plaatsgevonden, om een zo compleet mogelijk beeld van de actieve vastgoedportefeuille te schetsen. De grondprijzennota is eveneens een belangrijk uitgangspunt voor de MPV 2019. Het vaststellen hiervan is een bevoegdheid van het college. De nota met het collegebesluit wordt ter informatie separaat ter informatie aan de raad aangeboden.

In bijgaande “Nota van Uitgangspunten MPV 2019” worden de uitgangspunten uiteengezet waarmee het jaarrekenings- en MPV proces wordt ingegaan. Binnen de Nota van Uitgangspunten wordt een integrale doorkijk op alle vastgoedaspecten van de onderliggende portefeuille gegeven.

Dit jaar richten we ons nadrukkelijk op de marktontwikkelingen in zowel het Vastgoed alsmede de Grond- weg en waterbouw, die op onderdelen een overspannen houding dreigt aan te nemen. Evenals vorig jaar zijn enkele aanpassingen gedaan aan zowel de parameters als de economische risico's. Deze aanscherpingen zijn noodzakelijk om aan te sluiten bij de huidige snel veranderende marktontwikkelingen. Ook de ambities op de duurzaamheidsvraagstukken, zoals geformuleerd in het collegeakkoord heeft onze bijzondere aandacht evenals de afbouwstrategie met de gewenste versnelling voor de woningbouw in Stadshagen.

Beoogd effect

De Nota van Uitgangspunten geeft het kader waarmee de MPV wordt opgesteld. Door het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten zal dit als basis gelden voor het opstellen van de MPV 2019. Met een integrale doorkijk op alle vastgoedaspecten kan het verwachte bedrijfsresultaat van vastgoed over het jaar 2018 en het toekomstperspectief bij de MPV 2019 worden bepaald.

Argumenten

1.a De programmatische uitgangspunten geven het kader waarbinnen de MPV 2019 wordt opgesteld

De vastgoedagenda's zijn bijgesteld aan de hand van de recente onderzoeken, beleidsuitgangspunten en conform het voorzichtigheidsprincipe bij grondexploitaties.

De programmering binnen de Nota van Uitgangspunten heeft betrekking op het programma dat is vastgesteld binnen de lopende grondexploitaties. In de huidige markt en met de lopende grondexploitaties is het mogelijk om voor woningbouw voor de periode 2019 - 2022 circa 1.000 woningen op te nemen en voor bedrijventerrein 25.000 m² (25 ha.). Voor het eerstvolgende jaar 2019 staan circa 415 woningen in de planning en 80.000 m² (8 ha.) aan uitgifte voor bedrijventerrein. Deze gegevens zijn gebaseerd op een reële prognose.

Programma	2019	2020	2021	2022
Woningbouw	415 st.	160 st.	280 st.	145 st.
Bedrijvigheid	80.000 m ²	60.000 m ²	60.000 m ²	50.000 m ²
Commercieel	-	12.500 m ²	3.118 m ²	3.118 m ²
Bijzondere doeleinden	6.801 m ²	17.248 m ²	-	-
Woonwerk woningen	2 st.	3 st.	3 st.	3 st.

Tabel: programma binnen lopende gemeentelijke grondexploitaties

Datum 21 november 2018

Het programma van het kredietproject “versnellingsactie huurwoningen” en de programmering van toekomstige grondexploitaties (waaronder de Tippe en Breezicht Noord) zijn niet in bovenstaande tabel opgenomen aangezien het hier niet om lopende grondexploitaties gaat.

In de “strategie afbouwen stadshagen” is het doel een beoogde bouwproductie van gemiddeld 300 woningen per jaar in Stadshagen te realiseren. De beschikbaarheid van locaties om deze bouwproductie te behalen en de mogelijkheid om daarbij te versnellen wordt onderzocht.

1.b De parameters voor de indexen zijn aan verandering onderhevig

De parameters worden jaarlijks met externe onderzoeken onderbouwd en in afstemming gebracht met de interne analyses. Door het jaarlijks monitoren van de marktontwikkelingen verwachten we grote schommelingen in de parameters te voorkomen en daarbij recht te doen aan het voorzichtigheids- en realiteitsbeginsel conform de BBV regelgeving rondom grondexploitaties. De marktontwikkelingen geven aanleiding om zowel aan de kosten- als aan de opbrengstzijde van de grondexploitaties goed door te analyseren, waarbij nadrukkelijk wordt gekeken naar locatie- en objectkenmerken.

Met het herstel van de vastgoedmarkt in 2016 en de resultaten over het jaar 2017 en medio 2018 zitten we in een fase van financiële economische voorspoed. Ook voor de periode 2019 tot en met 2021 zijn de vooruitzichten om tot een positief bedrijfsresultaat voor Vastgoed te komen gunstig te noemen.

De woningbouw in Zwolle ontwikkelt zich voor het 3e jaar op rij stevig door. De prijsontwikkeling laat, conform vorig jaar, een algemene stijgende lijn zien (t.o.v. een jaar eerder) van de vrij op naam prijzen (VON) van circa 10%. De onderzoeksbureaus Fakton en Stec verwachten ook de aankomende jaren, maar zeker voor de jaren 2019 en 2020, nog sterke groeicijfers in de prijsontwikkeling voor woningbouw. Echter, de gemeentelijke ambitie op het gebied van duurzaamheid en de gewenste versnelling van de woningbouw geven aanleiding om, in de lopende grondexploitaties, enigszins behoudend om te gaan met een te sterke verhoging van de index voor woningbouw. Een te hoge prijsstijging zou conflicterend kunnen worden en vertraging kunnen geven in het bereiken van de doelstellingen op het gebied van duurzaamheid en versnelling van de woningbouwproductie. Geadviseerd wordt om de index voor woningbouw voor de jaren 2019 en 2020 met 1% te verhogen te verhogen van 3% naar 4%.

Bij bedrijvigheid laten de businessmodellen betere resultaten zien, de investeringsruimte neemt toe door de hogere huurprijzen, waardoor er ruimte is voor aanpassing van de grondprijzen. Dit betekent dat ook in de index voor de grondprijzen enige beweging zit, wat zich lijkt door te zetten. Vandaar dat we adviseren om voor de ontwikkeling van de grondprijs het inflatieniveau aan te houden, wat tot aanpassing van de index voor de 1e vier jaar (korte en middellange termijn) inhoudt. Voor de lange termijn (vanaf 2023) blijven we behoudend met een index van 1%, conform de vigerende kaders.

Bij de voorzieningen is de prognose dat het de aankomende jaren mogelijk moet zijn om de opbrengsten minimaal waardevast (inflatiecorrectie) te houden. Voor de maatschappelijke voorzieningen groeien we hier ook weer naartoe, dit omdat deze specifieke markt de afgelopen jaren te maken heeft gehad met stevige bezuinigingen en nog net even iets meer tijd nodig heeft om te herstellen. Hier wordt op geanticipeerd door gefaseerd uit te gaan van een indexering ter hoogte van de inflatiecorrectie.

Datum 21 november 2018

Opbrengsten	2019	2020	2021	2022	2023 e.v.
Woningbouw	4,0%	4,0%	2,5%	2,0%	1,8%
Bedrijvigheid	2,1%	1,9%	1,8%	1,8%	1,0%
Maatschappelijk	1,4%	1,9%	1,8%	1,8%	1,8%
Commercieel	2,1%	1,9%	1,8%	1,8%	1,8%

Tabel: index parameters opbrengsten

Voor de exploitaties Hessenpoort en Oude Mars gelden vastgestelde BBV richtlijnen, die aangeven dat bij een exploitatie met een langdurige (> 10 jaar) looptijd, er na tien jaar uit voorzichtigheid niet gerekend mag worden met een geprognoseerde stijging van de opbrengsten.

Aan de kostenkant zien we, met een aantrekkende economie, dat de afgelopen 2 jaar de GWW-index een stijging laat zien die hoger is dan het langjarig gemiddelde. Door de druk op de woningmarkt en het tekort aan personeel bij bouwbedrijven om projecten te realiseren stijgen de lonen, grondstoffen en materieel waardoor er vertragingen kunnen optreden. Voor de korte termijn (2019 – 2020) wordt voorgesteld om de index te verhogen van 2,0% naar 2,5%.

De afgelopen jaren was er regelmatig nog sprake van positieve aanbestedingsresultaten. Nu verwachten we, wat landelijk al langer gaande is, toch wel een duidelijke kanteling in de markt. Door het ontbreken van een eenduidig beeld, is er sprake van een onvoorspelbare markt met een situatie karakter, wat over kan slaan naar een overspannen markt. Deze ontwikkeling blijven we monitoren maar we anticiperen hier al wel op door vanaf 2020 tot en met 2022 rekening te houden met een aanbestedingsnadeel op GWW werken van 2,5%. Met de combinatie van de kostenstijgingsindex en de index voor aanbestedingen anticiperen we voldoende op de marktontwikkelingen.

Kosten	2019	2020	2021	2022	2023 e.v.
Kostenstijging	2,5%	2,5%	2,0%	2,0%	1,8%
Aanbesteding	0,0%	2,5%	2,5%	2,5%	0,0%

Tabel: index parameters kosten

1.c De variabelen van de economische risico's wijzigen

De economische risico's, zoals beschreven in hoofdstuk 5, zijn onderdeel van het weerstandsvermogen en hiermee kunnen tegenslagen in de projecten worden opgevangen. De economische risico's worden ingeschat conform de kadernota Risicomanagement en Weerstandsvermogen, zoals vastgesteld bij de begroting 2019 en met inachtneming van de nieuwe BBV-regels.

- Planning

Het risico dat de opbrengsten voor de vastgoedsector wonen niet realiseerbaar is wordt genivelleerd door het opnemen van een enigszins behoudende index in de grondexploitaties, dit ten opzichte van het externe advies.

- Rente

Het renterisico blijft gehandhaafd. De rekenrente in de grondexploitaties is dit jaar wederom met 0,25% naar beneden bijgesteld naar 1,6%, wat te maken heeft met de leningenportefeuille. De rekenrente is vanaf 2016 jaarlijks verlaagd van respectievelijk 3,5% in 2016 via 2,1% in 2017 en 1,85% in 2018, naar 1,6% in 2019. Communicatie hierover heeft plaatsgevonden via de begroting 2019.

Datum 21 november 2018

- **Kostenstijging**

Voor de kostenstijging zien we, gezien de ontwikkelingen in de markt en de kans op oververhitting van de GWW (Grond, Weg- en waterbouw) sector, dat de impact van het risico met 0,5% naar boven moet worden bijgesteld, waarbij de kans van optreden als hoog (75%) wordt aangemerkt.

- **Opbrengstenstijging**

Door de huidige marktontwikkelingen is een inflatiecorrectie (geldontwaarding) opnemen als index voor bedrijven en voorzieningen voldoende voorzichtig. Geadviseerd wordt om geen risico op te nemen voor daling van de grondopbrengsten.

In de tabel hieronder zijn de indexen weergegeven met de kans van optreden.

Economische risico's	Risico	Kans
Planning	1 jaar	50%
Rente	2019: - 0,2% 2020: - 0,3% 2021: - 0,4% 2022: - 0,4%	25%
Kostenstijging	1,0%	75%
Opbrengstenstijging	-	100%

Tabel: economische risico's

1.d De resultaten van de parameters en variabelen van economische risico's

Het resultaat van de grondexploitaties was bij de MPV 2018 € 78,3 mln. positief. Per saldo zijn de effecten van het aanpassen van de rekenparameters op de in uitvoering zijnde grondexploitaties positief. Elke wijziging van de parameters is in bijlage 1 van het rapport financieel inzichtelijk gemaakt. Het aanpassen van de opbrengst parameter voor woningbouw en bedrijvigheid hebben het grootste effect met respectievelijk circa € 1,0 miljoen en € 8,9 miljoen verbetering. Het effect van de renteaanpassing (van 1,85% naar 1,6%) heeft daarbij een corrigerend negatief effect van circa € 0,9 miljoen.

De indexen beïnvloeden elkaar, waardoor het genoemde resultaat een indicatief karakter heeft. De genomen besluiten werken we verder uit bij de herziening van alle grondexploitaties en de resultaten worden in de MPV 2019 per grondexploitatie geanalyseerd en toegelicht.

Het totaal gewogen economisch risico is bij de MPV 2018 vastgesteld op circa € 2,0 miljoen. Op basis van huidige analyse neemt dit bedrag af, dit conform bijlage 2 economische risico's uit het rapport Nota van Uitgangspunten 2019. Derhalve is de verwachting dat het een positief effect heeft van circa € 0,5 miljoen op de vereiste weerstandscapaciteit.

Het mogelijke effect van een opbrengstdaling is dit jaar genivelleerd, aangezien er voldoende voorzichtigheid is betracht in de parameter voor de opbrengsten. De spanning op de markt voor de Grond- Weg en waterbouw (GWW) geeft aanleiding om het risico van kostenstijging iets hoger in te zetten (van 0,5% naar 1,0%).

De economische risico's hebben een relatie met de resultaten van de grondexploitatie. Het berekende risicobedrag heeft daarmee een indicatief karakter. Op basis van de herziening van alle grondexploitaties zal het daadwerkelijke risicobedrag worden bepaald.

Datum 21 november 2018

2. Het monitoren van ontwikkelingen binnen het grondvoorraadbeleid

Het grondvoorraadbeleid is in 2017 grondig geanalyseerd en met een raadsbesluit gekoppeld aan de in voorbereiding zijnde omgevingsvisie, waarvan deel 2 in voorbereiding is.

3.a Faciliterende projecten herkenbaar opnemen op de balans

Projecten waarbij sprake van faciliterend grondbeleid moeten in de verslaggeving bij de jaarrekening onderscheiden worden van de projecten inzake het actieve grondbeleid. De projecten Windesheim, Westenholte Stins en Prinsenpoort moeten volgens de BBV richtlijnen geclassificeerd worden als faciliterende projecten en krijgen als project een vordering op de balans en maken dan ook geen onderdeel meer uit van de MPV waarin alleen de gemeentelijke actieve grondexploitaties worden opgenomen.

3.b Geen eigen middelen en/of reserves opnemen binnen grondexploitaties

In de aangescherpte BBV regelgeving is er geen ruimte meer om eigen middelen (reserves) in een grondexploitatie op te nemen. Bij het opstellen van de jaarrekening 2018 / MPV 2019 worden de projecten dan ook opgeschoond en op dit onderdeel transparant gemaakt. Bij (toekomstige) grondexploitaties wordt dan ook het daadwerkelijke resultaat zichtbaar. Dekkingsbronnen vanuit eigen middelen / reserves lopen vanaf de jaarrekening 2018/MPV 2019 dan ook via de reserve vastgoed.

4. BBV-richtlijnen bevelen aan uit grondexploitaties tussentijds winst te nemen

Het nemen van tussentijds winst uit grondexploitaties is onderdeel van de aanscherping van de BBV richtlijnen. Voor het bepalen van de tussentijdse winstname wordt de berekeningswijze, zoals goedgekeurd door de accountant bij de beoordeling van de jaarstukken 2017 en vastgesteld door de gemeenteraad, gehanteerd. In navolging van de MPV 2018 is in hoofdstuk 7 van de Nota van Uitgangspunten 2019 de berekeningswijze wederom toegelicht.

5. KEC-toets binnen gemeentelijke grondexploitaties is nodig om inzicht te krijgen

De beleidsdoelen op het gebied van klimaat, energie en circulariteit adaptatie (KEC) zijn fors om in 2050 een duurzame stad te zijn, die zichzelf kan dragen. Om de ambities te kunnen realiseren zal de komende jaren een grote inspanning geleverd moeten worden.

Het gaat bij het realiseren van de KEC-doelen niet alleen om de gemeentelijke ontwikkelopgave maar ook de ontwikkelopgave die door de private markt (ontwikkelaars/bouwers met eigen grond) wordt opgepakt. Dit betekent dat een integraal antwoord gegeven moet worden op de vraag hoe de investeringen voor het behalen van de KEC-ambities binnen alle gebiedsontwikkelingen in de stad gefinancierd en financieel gedekt moeten worden.

Het uitgangspunt bij gemeentelijke grondexploitaties is dat het basisniveau aan ontwerpeisen binnen de exploitatie worden opgelost. Hieraan zal uitvoering gegeven moeten worden bij lopende en nieuwe grondexploitaties middels een KEC-toets. Indien financiële effecten zich voordoen binnen gemeentelijke grondexploitaties als gevolg van het toepassen van een basisniveau op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie zal dit invloed hebben op het resultaat van de vastgoedportefeuille van de gemeente Zwolle.

6. Vernieuwing Grex-Systematiek is een continue proces waar reeds jaren aan wordt gewerkt

In de paragraaf Grondbeleid, als onderdeel van de Begroting 2019, is de onderzoeksvraag opgenomen om de mogelijkheden te verkennen om te komen tot een gewijzigde grex-systematiek. Deze onderzoeksvraag komt voort uit het in 2014 door het Watertorenberaad gepubliceerde essay "Nota

Datum 21 november 2018

Grondbeleid Nieuwe Stijl", waarin het werken met scenario's en bandbreedtes een belangrijke aanbeveling is.

Een aantal aanbevelingen zijn echter al jaren vast onderdeel van het MPV proces, zoals het jaarlijks herzien van alle grondexploitaties, de interne controle, het in beeld brengen van de (financiële) risico's en daarbij behorende weging (kans van optreden) en het SMART vast laten stellen van nieuwe projecten. Echter, het kan altijd beter. In de verkennende fase van toekomstige grondexploitaties kunnen berekeningen worden voorgelegd waarin bandbreedtes op functie, prijs, volume en tijd worden gepresenteerd. Dat kan al in de praktijk worden gebracht bij de in voorbereiding zijnde omgevingsvisie deel 2, die in 2019/2020 wordt opgeleverd. In hoofdstuk 12 van de Nota van Uitgangspunten 2019 wordt hier uitvoerig op ingegaan.

Risico's

In de Nota van Uitgangspunten zijn variabelen opgesteld om te hanteren voor de berekening van de economische risico's. Deze zullen, samen met de projectgebonden risico's, conform het vastgestelde beleid risicomanagement en weerstandsvormen, worden gebruikt bij de MPV 2019 en zullen leiden tot het benodigde weerstandsvormen.

Financiën

De Nota van Uitgangspunten resulteert in een voorlopig verwacht voordelig jaarresultaat bij de MPV 2019. De voorgestelde wijzigingen van de rekenparameters hebben een positief effect op de grondexploitaties en dat geldt ook voor de economische risico's (zie bijlage 1 en 2 van het rapport Nota van Uitgangspunten MPV 2019). De winstgevendheid van de exploitaties nemen hierdoor toe en dat zal, samen met hetgeen gerealiseerd is en nog wordt in 2018, tot uiting komen in hogere winstverwachtingen in de projecten en de tussentijdse winstafrachten.

De bandbreedte van de winstname per 31.12.2018 die is afgegeven in de MPV 2018 bedraagt € 8,0 miljoen tot € 11,0 miljoen. Het definitieve effect van de vastgestelde uitgangspunten zal in de MPV 2019 tot uiting komen. Het dan berekende resultaat maakt onderdeel uit van de jaarrekening 2018. Een eventueel voor- of nadelig resultaat op de MPV wordt verrekend algemene concernreserve vervolgens wordt bij de jaarrekening de benodigde weerstandscapaciteit bepaald.

Communicatie

Niet van toepassing

Vervolg

Na het raadsbesluit over de Nota van Uitgangspunten MPV 2019 worden alle projecten herzien met een geactualiseerde grondexploitatie. Op basis hiervan wordt de MPV 2019 opgesteld met een herijkte risico analyse en zal deze na besluitvorming door het college ter vaststelling aan de raad worden aangeboden.

Openbaarheid

Het voorstel in openbaar

Datum 21 november 2018

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris



Jaargang

Kenmerk

50459

Onderwerp
– 21.00 uur)

Nota van Uitgangspunten Meerjaren Prognose Vastgoed (MPV) 2019 (19.40

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 27-11-2018

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10 december 2018,

de voorzitter,

de griffier,