



ADDENDUM WINTERNOTA 2023

Aanvullend besispunt

Wij stellen voor het volgende besispunt aan het raadsbesluit van de Winternota toe te voegen:

De grondexploitatie Burgemeester Winklerplein af te sluiten en de financiële gevolgen hiervan te verwerken in de Jaarrekening 2023.

Doel

We werken met volle inzet aan de herontwikkeling van het Burgemeester Winklerplein, om woningbouw te realiseren en het winkelgebied toekomstbestendig te maken. Dit willen we op een getrouwe en rechtmatige manier doen. Door het voorgestelde besluit wordt het mogelijk om het project Burgemeester Winklerplein op een rechtmatige en getrouwe manier te verwerken in de Jaarstukken 2023.

Aanloop naar addendum

De lopende gesprekken met de ontwikkelaar zijn na 4 juli jl. voortgezet vanuit de in de motie *Geen extra geld voor onhaalbaar plan BW-plein* gestelde kaders. Deze gesprekken lopen tot op heden door. Hierover wordt u nader geïnformeerd in het door u gevraagde voortgangsbericht Q4 2023.

De omstandigheid dat deze gesprekken nog lopen leidt tot een vraagstuk in relatie tot de Jaarstukken 2023. Hierover zijn we vanaf de Jaarstukken 2022 in gesprek gebleven met de accountant met dit addendum als uitkomst.

Het voorgestelde besispunt komt voort uit de opdracht om rechtmatige en getrouwe jaarstukken op te leveren die de werkelijke financiële situatie van de gemeente Sliedrecht weergeven. Het voorstel impliceert geen gewijzigde inhoudelijke kaders in relatie tot het project Burgemeester Winklerplein. We zijn blijvend in gesprek met de ontwikkelaar. Het voorstel impliceert ook geen andere inzet in de gesprekken over een oplossing met de ontwikkelaar. Het voorstel geeft wel aan dat op grond van het Besluit Begroten en Verantwoorden (BBV) deze gemeentelijke grondexploitatie niet meer het passende financiële instrument is om het project op een reële manier op te nemen in de jaarstukken.

Wat zijn de financiële gevolgen?

De financiële gevolgen zijn vierledig:

- De activa zoals die zijn opgenomen in de onderhandenwerk positie zullen worden geactiveerd, dit betreft het verworven vastgoed.
- De gemaakte kosten zullen worden afgeboekt van de balans (en ten laste komen van de exploitatie). Ditzelfde zal gebeuren met de gevormde verliesvoorziening van € 1,7 miljoen. Deze zal ten gunste komen van de exploitatie.
- De risicoparagraaf van de gemeente zal op de inhoudelijke stand van het project worden aangepast (waarbij rekening wordt gehouden met het gegeven dat deze grondexploitatie is opgeheven en anterieure overeenkomsten zullen moeten worden opgesteld voor de verdeling van de kosten en risico's).
- Indien er overeenstemming wordt bereikt met de ontwikkelaar volgt er een anterieure overeenkomst en/of een grondtransactie, natuurlijk binnen de geldende wet- en regelgeving. Dit zal overigens geen effect hebben op de Jaarstukken 2023.

Welke alternatieve opties zijn overwogen?

Naast het in dit addendum voorgestelde besluit zijn een tweetal alternatieve scenario's overwogen en met de accountant besproken:

- a) Een separaat raadsvoorstel uit te werken voor het ontbinden van de grondexploitatie en dit in Q1 2024 aan te bieden ter besluitvorming en hierover in het voor Q4 2023 gevraagde voortgangsbericht te informeren;
- b) De grondexploitatie te laten bestaan en deze in de Jaarstukken 2023 te herijken;

Vanuit de opdracht om getrouw en rechtmatig te werken zijn alle denkbare opties voor verwerking van het project in de Jaarstukken 2023 overwogen. De overeenkomst tussen alle opties is dat er geen inhoudelijke impact is op de lopende gesprekken met de ontwikkelaar. De keuze voor de voorgestelde beslissing volgt uit de conclusie dat de andere opties die zijn overwogen na nadere analyse (in gesprek met de accountant) geen reële, getrouwe en rechtmatige verwerking in de jaarstukken opleveren. Vanuit het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) moet men namelijk actualiseren op basis van het laatst vastgestelde plan zoals vastgesteld in het lopende boekjaar.

In onderstaande toelichting nemen we u hierin mee:

Ad a) Een separaat raadsvoorstel in Q1 2024, in 2023 alleen informeren

In eerste instantie leek dit een aantrekkelijke optie omdat dan de reguliere vergaderstructuur doorlopen zou kunnen worden. In gesprek met de accountant hebben we deze optie nader uitgediept. Hierbij kwamen we tot de conclusie dat dit geen rechtmatige verwerking van het project in de Jaarstukken 2023 oplevert. Het BBV vereist voor de rechtmatigheid een besluit in het lopende boekjaar en niet erna. Vervolgens zouden de jaarstukken op dit punt ook niet getrouw zijn, omdat een besluit zou worden verwerkt wat geen betrekking heeft op 2023.

Ad b) De grondexploitatie te laten bestaan

Aangezien de gesprekken over het project gaande zijn en er naast de motie geen nadere besluitvorming is geweest hebben we overwogen de grondexploitatie vanuit die kaders (nogmaals) op te nemen in de Jaarstukken 2023.

Dit levert in de verwerking echter onoplosbare dilemma's op vanuit de (tegenstrijdige) kaders en uitgangspunten (financiële kaderstelling conform motie, voldoen aan wet- en regelgeving). Met de accountant hebben we de inschatting gemaakt dat die dilemma's zo groot zijn dat reële rechtmatige en getrouwe verwerking van het project in deze grondexploitatie vanuit de bestaande kaders niet mogelijk is.