



MEMO

Voor : Gemeenteraad, Fractie Partij van de Arbeid
Van : Roelant Bijderwieden
Datum : 4 februari 2025
Betreft : Technische vragen Raadsvoorstel Grondbeleid

Naar aanleiding van agendapunt 7 (Nota grondbeleid) op de besluitvormende raadsvergadering van 4 februari a.s. stel ik u namens de fractie van de Partij van de Arbeid de volgende technische vragen:

1. *In het raadsvoorstel wordt onder het kopje Financiën gesteld dat de toepassing van het nieuwe grondbeleid gevolgen kan hebben voor de financiële positie van de gemeente. In paragraaf 5.2.2 van de nota Grondbeleid staat dat "verwacht wordt dat de impact vanuit dit programma op de financiële positie van de gemeente de komende jaren verder zal toenemen". De woorden "verwacht wordt" impliceren dat nog niet duidelijk is in welke mate de financiële positie van de gemeente hierdoor zal worden beïnvloed. Hierover hebben wij de volgende vragen*
 - a. *Wat kunnen oorzaken zijn van die eventuele gevolgen voor de financiële positie van de gemeente?*

In zijn algemeenheid geldt dat naarmate een ontwikkeling van planvorming naar daadwerkelijke uitvoering gaat, er impact is op de financiële positie van de gemeente. Dat kan zijn door het verhalen van kosten of aankoop, verkoop of transformatie van grond. Voor het Programma Ruimtelijke vernieuwing geldt dit punt ook. Naarmate Sliedrecht concrete onderdelen realiseert uit het Programma Ruimtelijke vernieuwing kan dit invloed op bijvoorbeeld de langlopende schulden, vaste activa of vlottende activa hebben en daarmee de financiële positie van de gemeente.

- b. *Zijn deze oorzaken te voorzien en kwantificeerbaar, en kan hierop tijdig worden gestuurd?*

Ja, bijvoorbeeld bij een voorstel aan de raad tot het openen van een grondexploitatie worden de (voorzienbare en kwantificeerbare) financiële gevolgen worden hierin opgenomen en door middel van een begrotingswijziging verwerkt in de (meerjaren)begroting.

- c. *Dienen de mogelijke gevolgen voor de financiële positie van de gemeente dan niet als een risico te worden gekwalificeerd?*

Van de overige (niet voorzienbare en kwantificeerbare) risico's wordt een inschatting gemaakt van de financiële gevolgen, die vervolgens worden meegenomen in de bepaling van het weerstandsvermogen van de gemeente.

2. *Als wij het goed begrijpen staat in paragraaf 5.3.1. van de nota met zoveel woorden dat:*

- *De kosten die in de aanloop naar een anterieure overeenkomst zijn gemaakt in principe via diezelfde overeenkomst verhaalbaar zijn;*
- *uit een financiële haalbaarheidsanalyse toch kan blijken dat bepaalde kosten niet verhaald kunnen worden;*
- *de gemeenteraad dan een budget wordt gevraagd waaruit een voorziening voor de voorbereidingskosten wordt gevormd;*
- *de voorbereidingskosten later alsnog kunnen worden ingebracht als het langer dan 5 jaar duurt om te komen tot een vastgestelde GREX en/of anterieure overeenkomst.*

Hierover hebben wij de volgende vragen:

a. Is onze interpretatie van paragraaf 5.3.1 correct, en zo ja:

Nee. Paragraaf 5.3.1 gaat naast de voorbereidingskosten om te komen tot een anterieure overeenkomst ook over de voorbereidingskosten om te komen tot (de vaststelling van) een grondexploitatie. Voor beide categorieën geldt dat, vanuit het besluit Begroting en verantwoording (BBV), de voorbereidingskosten niet langer dan vijf jaar geactiveerd mogen worden. Dit staat in principe los van de uitkomsten van de haalbaarheidsanalyse of er sprake is van een financieel haalbare ontwikkeling.

b. Betekent dit dan dat de gemeente bereid is substantiële kosten voor haar rekening te nemen vóórdat er een anterieure overeenkomst tot stand is gekomen en ook niet duidelijk is of deze kosten ooit verhaald kunnen worden?

Nee. Zoals opgenomen in paragraaf 5.3.1. is een financiële haalbaarheidsanalyse onderdeel van de voorbereiding van een dergelijk dit besluit.

c. Waarom denkt het college dat kosten die later (dus na 5 jaar) alsnog worden ingebracht ineens wél verhaalbaar zullen zijn?

Het kan voorkomen dat voorbereiding voor een ontwikkeling langer duurt dan 5 jaar. Om de mogelijkheid te blijven behouden de hiervoor gemaakte voorbereidingskosten alsnog in te kunnen brengen of te verhalen binnen de geldende verslaggevingsvoorschriften, is deze bepaling opgenomen.

d. Vormt het voorgaande een reëel financieel risico en hoe groot is dit risico?

Het voorgaande waarna u verwijst (vraag 'c') vormt geen financieel risico. Het zorgt er juist voor, binnen de verslaggevingsvoorschriften, dat verhaal of inbreng van gemaakt kosten nog mogelijk is.

e. Als onze interpretatie onjuist is: kunt u in heldere bewoordingen uitleggen wat er dan wél met paragraaf 5.3.1 wordt bedoeld en wat hiervan de financiële risico's zijn?

Hiervoor verwijzen we naar paragraaf 5.3.1 in combinatie met de hiervoor gegeven beantwoording van de vragen a t/m d.