

## Commissievergadering Bestuur en Middelen d.d. 15 oktober 2015

### PROGRAMMABEGROTING 2016 – 2019

Voorzitter, geachte college en commissieleden,

In mijn analyse van en opmerkingen en vragen over de programmabegroting heb ik mij beperkt tot de Grondexploitatie en daarmee verband houdende zaken.

Zogenaamde technische vragen zijn al in een eerder stadium gemeld. De beantwoording daarvan heeft echter niet helemaal aan mijn verwachtingen voldaan, zoals het vermelden van een gewijzigde looptijd in de complexen; waarom bij de ene begroting (2015-2018) in het overzicht GREX – complex Zuyderzee - met 50% aandeel in het resultaat wordt gerekend en in de begroting van 2016-2019 met 100%; geen specificatie ontvangen van het totaalbedrag van de risicoanalyses op pagina 141 (3.1 miljoen i.p.v. 1.418 miljoen) en waarom in het overzicht GREX geen kolom rente meer is vermeld.

De besloten vergadering van gisteravond heeft aan de andere kant veel onduidelijkheid en daardoor ook de nodige vragen weggenomen. Toch blijft bij ons – gelet op de informatie uit deze vergadering – overeind staan, dat ook het uiteindelijke resultaat uit het complex Haarbrug-Zuid niet positief zal zijn, dat het negatieve resultaat van complex Zuyderzee zal toenemen (verkoop waterwoningen) en wij niet het resultaat verwachten wat nu van het complex Rengerswetering wordt geprognosticeerd.

Programma 2.9. R.O.V.

Op pagina 79 wordt onder het hoofd: Wat gaan we er voor doen? (4<sup>e</sup> zin) o.a. gesteld dat: afhankelijk van het uitgiftetempo, eventueel Kronkels-Zuid in voorbereiding nemen. Naar de mening van de SVP lijkt het beter om deze zin weg te laten en het hele plan Kronkels-Zuid in de prullenbak te deponeren.

Haarbrug-Zuid (pagina 81). De zin: Afhangelijk van de voortgang etc. Welke voortgang wordt hiermede bedoeld?

Programma 3.3. Financiering.

Zowel in de programmabegroting 2015-2018 als 2016 -2019 wordt op pagina 109 vermeld dat er voor de jaren vanaf 2015 een financieringstekort ontstaat, voornamelijk ten gevolge van ontwikkelingen binnen de GREX. Een vergelijk van deze begroting met de begroting van 2015 – 2018:

2015 €3.401.726

2016 €7.637.375

2017 €2.021.902

2018 € 458.979

Totaal €13.519.982

En een vermindering van de uitgaven met:

2015 € 250.991

2016 €1.400.215

2017 € 81.945

2018 € 16.823

Totaal €1.749.974

**Per saldo een vermindering van €11.770.008,**

leert ons dat de op pagina 8 vermelde aflossingen niet uit de reguliere inkomsten kunnen worden gedaan, maar zullen daarvoor weer nieuwe leningen moeten worden afgesloten. Dien ten gevolge zullen de financiële indicatoren, zoals vermeld in het overzicht op pagina 95, een andere invulling krijgen. Vanzelfsprekend zal een vermindering van inkomsten tevens nadelige gevolgen hebben voor de stand van de langlopende leningen en de liquiditeitspositie.

Wat mij in mijn loopbaan als administrateur altijd voor ogen werd gehouden is het feit dat een begroting een aan een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid in zich moet hebben. Daarbij wil ik wijzen op het verschil van inkomsten in 2015 tussen de begroting van 2015 -2018 en de begroting 2016 – 2019 (**5.510.000 tegenover €540.277**). Moet ik hieruit concluderen dat de cijfers van de programmabegroting en dan met name de GREX twijfelachtig zijn? Ligt er überhaupt een onderbouwing ten grondslag aan deze programmabegroting of is het “nattevinger-werk”? Of is misschien een betiteling als: “Wishful thinking” op zijn plaats?

Programma 3.7. Grondbeleid.

In de inleiding van dit programma wordt in de 4<sup>e</sup> alinea gesproken over: De grondexploitatie vormt één geheel met de totale financiële huishouding van de gemeente. Een financieel uitgangspunt bij grondexploitaties is het realiseren van een sluitende exploitatie, waarin alle kosten voor het realiseren van het openbaar gebied worden vertaald in de grondopbrengst inclusief een bijdrage in de infrastructuur in de ruimste zin van het woord (reserve bovenplanse voorzieningen).

Over deze zinsnede had ik het één en ander willen opmerken, maar aangezien dit onderwerp in de bijzondere vergadering van woensdag 14 oktober j.l. ter sprake is gekomen (dus geheimhouding verplicht), kan ik hierover geen commentaar leveren.

Het is te hopen dat de thans lopende reserveringsovereenkomsten inzake Haarbrug-Zuid zich in werkelijkheid zullen vertalen, wat voor de SVP toch nog wel een vraagteken is, gelet op eventuele verlenging of opzegging van deze overeenkomsten.

Aangezien uit het overzicht ROV op pagina 84 geen aansluiting is te verkrijgen met het overzicht GREX op pagina 144 en 145, zouden wij het op prijs stellen indien in volgende programmabegrotingen en uiteraard ook de programmarekeningen meer tekst van uitleg wordt gegeven bij overzichten en schema's m.b.t. de Grondexploitatie. Tevens zouden wij het prettig vinden om bij verlenging van de looptijd van een complex, dit ook in het schema te vermelden.

Ook nu weer kom ik tot de conclusie dat de spelregels m.b.t. het opstellen van een begroting en de programmarekening duidelijk afwijken van die in het “normale bedrijfsleven”. Als specifiek voorbeeld is te noemen de wijze waarop de exploitatie van de grondverkoop administratief worden verwerkt (kosten en baten bij- of afboeken op de grondvoorraad.

Toch spreken wij de hoop uit dat de economische vooruitzichten een duidelijke verbetering mogen geven en zich dat laat vertalen in de resultaten van de Grondexploitatie.

Met dank voor uw aandacht.

Namens de SVP  
Jan van Diermen