

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Datum Raadsvergadering:	Bestuurlijk hoofdthema:	BBVnummer: 106877	Raadsvoorstel: 107892	Portefeuillehouder: Bert Euser
			Paraaf controller:	Akkoord
			Datum Paraaf	Rob van der Stoep 18-11-2011 9:39:33

Onderwerp

Spelregels reserve Ontwikkelingsprojecten

Geadviseerde beslissing:

Niet van toepassing, oordeelsvormend

Samenvatting:

De spelregels reserve Ontwikkelingsprojecten hebben tot doel om de uitgangspunten vast te leggen om de financiële risico's bij ontwikkelingsprojecten voldoende af te dekken. De reserve Ontwikkelingsprojecten staat apart van de algemene reserve. Als bijlage zijn de spelregels van de reserve Ontwikkelingsprojecten toegevoegd. Op basis van deze spelregels reserve Ontwikkelingsprojecten en de risicoanalyse vanuit het MPO wordt bepaald hoe hoog deze reserve dient te zijn. Het voorstel wordt oordeelsvormend besproken

Inleiding

In augustus heeft het college het Meerjaren Perspectief Ontwikkelingsprojecten (MPO) voor het jaar 2011 ter vaststelling aan de raad aangeboden. Daarbij is aangegeven om de reserve Ontwikkelingsprojecten na vaststelling MPO uit te werken. Doordat de reserve Ontwikkelingsprojecten samenhangt met het MPO is in de carousel behandeling besloten om het MPO later opnieuw aan te bieden. Dit tegelijkertijd met de instelling van de reserve Ontwikkelingsprojecten en de spelregels die hieraan zijn verbonden.

De spelregels geven echter direct financiële consequenties.

Het MPO is gebaseerd op 1-1-2011 waarbij uiteraard in het lopende jaar wijzigingen zijn opgetreden. Door nu een oordeel te geven over de voorliggende spelregels kan bij de vaststelling van een herzien MPO 2012, de vorming van de reserve Ontwikkelingsprojecten en het voorstel tot vulling van de reserve uitgegaan worden van de nu voorliggende spelregels waardoor medio mei 2012 integrale besluitvorming kan plaatsvinden.

Reserve Ontwikkelingsprojecten

De gemeente Albrandswaard kent naast de algemene reserve geen aparte reserve Ontwikkelingsprojecten voor het opvangen van risico's van de ontwikkelingsprojecten en de eventuele negatieve resultaten van toekomstige projecten. Voor de negatieve resultaten van de (huidige) ontwikkelingsprojecten is wel een voorziening getroffen. Het vormen van een reserve Ontwikkelingsprojecten is noodzakelijk om de volgende redenen:

- Het instellen van een reserve Ontwikkelingsprojecten bevordert de transparantie en wordt de opbouw van financiële risico's en reserves inzichtelijk.
- Door het instellen van een aparte reserve wordt inzichtelijk gemaakt wat de financiële ruimte is voor projecten, waarmee onder andere duidelijk wordt of eventuele nieuwe projecten opgepakt kunnen worden.
- Door het instellen van een aparte reserve wordt de algemene reserve "beschermt" tegen (onverwachte) tegenvallende resultaten bij ontwikkelingsprojecten.
- Vanuit de reserve Ontwikkelingsprojecten worden ook de voorbereidingskredieten gedekt voor projecten in ontwikkeling. Hierdoor wordt dan geen beroep meer gedaan op de Algemene Reserve.

Hieronder staan de spelregels van de reserve Ontwikkelingsprojecten kort omschreven:

- De reserve is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- o Afdekking risico's bij Bouwgrond in Exploitatie en Samenwerkingsverbanden.
 - o Afdekken van de waarderingsrisico's van Niet In Exploitatie Genomen Gronden.
 - o Afdekking van de risico's van voorbereidingskredieten bij ontwikkelingsprojecten.
 - o Vrije reserve
- Een ophoging van de voorziening wordt gevoed vanuit de reserve Ontwikkelingsprojecten en indien er sprake is van een verlaging van de voorziening vloeit dit terug naar de reserve Ontwikkelingsprojecten.
 - De risico's bij Bouwgrond in Exploitatie en Samenwerkingsverbanden worden berekend aan de hand van risicomangement software Naris of op een vergelijkbare manier.
 - De waarderingsrisico's van Niet In Exploitatie Genomen Gronden worden afgedekt met 10% van de totale boekwaarde.
 - De risico's ten aanzien van deze voorbereidingskredieten worden volledig afgedekt. Na 4 jaar wordt geëvalueerd in hoeverre deze risicoafdekking van 100% nodig is of wellicht kan verminderen.
 - De maximale hoogte van de vrije reserve is gelijk gesteld aan 15% van de optelling van de voorzieningen, afdekking risico's bij BIE's en samenwerkingsverbanden, waarderingsrisico's en afdekking van de risico's bij voorbereidingskredieten. De minimale hoogte is gelijk aan 5%.
 - Indien de vrije reserve onder de 5% komt dan wordt deze vanuit de algemene reserve aangevuld tot 5%. Indien de vrije reserve groter is dan 15% dan wordt een afdracht gedaan aan de algemene reserve tot het niveau van de vrije reserve is teruggebracht tot 15%.
 - De reserve wordt mede gevuld door de positieve resultaten bij afsluiting van projecten of eventuele tussentijdse winstnemingen.
 - De spelregels van de reserve worden, conform de financiële verordening, om de vier jaar geëvalueerd.

Een uitgebreide beschrijving van de spelregels is terug te vinden in het document "Reserve Ontwikkelingsprojecten Spelregels", welke als bijlage is toegevoegd.

Fondsen

In het vorig voorstel zijn aan de raad de verschillende fondsvormingen genoemd en daarbij aangegeven dat deze een onderdeel zouden kunnen vormen van de reserve Ontwikkelingsprojecten. De onderbouwing van de fondsvorming is gekoppeld aan de structuurvisie. Dit wettelijk vereiste leidt tot de conclusie dat pas na opstelling van de structuurvisie uitspraken kunnen worden gedaan over de verschillende fondsen.

Doel:

Het is noodzakelijk om naast de algemene reserve een aparte reserve Ontwikkelingsprojecten in te stellen. Als bijlage zijn de spelregels van een dergelijke reserve Ontwikkelingsprojecten toegevoegd. De vraag is om een oordeel te geven over deze spelregels. Bij een positief oordeel worden de spelregels van de reserve toegepast op het MPO 2012 en wordt ook een voorstel gedaan ten aanzien van de vulling van de reserve. In mei/juni 2012 worden het MPO 2012 en de spelregels van de reserve Ontwikkelingsprojecten samen met de jaarrekening ter vaststelling aan de raad voorgelegd.

Bijlagen:

- 107299: Spelregels reserve Ontwikkelingsprojecten

Poortugaal, 29 november 2011

Het college van de gemeente Albrandswaard,
De secretaris, De burgemeester,



Hans Cats



Mr. Harald M. Bergmann