



Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststellen Meerjaren Perspectief Ontwikkelingsprojecten (MPO 2018)		Agendapunt:
Commissie:		e-mailadres opsteller: r.bindesrisingh@bar-organisatie.nl
Portefeuillehouder:		Geheim
BBVnummer: 1325040	Raadsvoorstelnr: 1325108	

Onderwerp

Vaststellen Meerjaren Perspectief Ontwikkelingsprojecten (MPO 2018)

Geadviseerde beslissing

- Geheimhouding op het MPO 2018 projectenboek, zoals opgelegd door het college conform artikel 25 gemeentewet en artikel 10, tweede lid, wet openbaarheid van bestuur, te bekrachtigen. De gemeente schaadt haar onderhandelingspositie in ernstige mate wanneer zij deze gegevens openbaar maakt. Denkt u aan onderhandelingsposities en aanbestedingstrajecten;
- Het MPO 2018 Hoofdrapportage en het MPO 2018 Projectenboek vast te stellen;
- Vanuit de Reserve Ontwikkelingsprojecten Vrije Reserve een afdracht te doen ten gunste van de verliesvoorziening ad € 164.000;
- In te stemmen met de herziende grondexploitaties zoals opgenomen in het MPO 2018;
- Het college mandaat te geven om uitgaven te doen binnen de budgetten van de grondexploitaties;
- De financiële consequenties vanuit het MPO 2018 op te nemen in de programmabegroting 2018.

Inleiding

Elk jaar worden alle lopende ontwikkelprojecten aan het begin van het jaar herzien en ter besluitvorming aangeboden aan college en raad. Lopende grondexploitaties, marktinitiatieven en gemeentelijke initiatieven worden gezamenlijk aangeboden. Deze gezamenlijke aanbidding geschiedt in de vorm van een MPO (Meerjaren Programma Ontwikkelprojecten). Deze werkwijze maakt deel uit van de vastgestelde nota grondbeleid 2018 - 2022.

Het Meerjaren Programma Ontwikkelingsprojecten (MPO) 2018 is een financiële presentatie van de voortgang en aanpassingen van de ruimtelijke ontwikkelingsprojecten. Het MPO 2018 geeft de Financiële stand van zaken weer per 1 januari 2018. Er is teruggekeken op hetgeen het afgelopen jaar is gerealiseerd, anderzijds wordt vooruitgekeken naar de verwachte resultaten. Dit houdt in dat de Financiële uitgangspunten zijn geactualiseerd ten opzichte van het MPO 2017. Om zo transparant mogelijk te informeren is het MPO opgedeeld in een openbaar stuk, de hoofdrapportage en een geheim stuk, het projecten boek. In het MPO projectenboek staat alle project specifieke informatie het is geheim omdat het (financiële) gegevens bevat over de positie van niet alleen de gemeente, maar ook van derden.

Beoogd effect

Via het MPO 2018 geeft B&W inzicht in de (tussentijdse) resultaten van de verschillende projecten op de beheers aspecten tijd, geld, risico's en kwaliteit en legt zij verantwoording af op het gevoerde beleid. Daarnaast stelt het MPO 2018 de gemeenteraad in staat om bij te sturen en autoriseert men via vaststelling de bijgestelde budgetten en kredieten..

Argumenten

1.1 De financiële informatie is geheimhouding noodzakelijk.

De financiële gegevens in het MPO 2018 projectenboek zijn niet openbaar. De gemeente schaadt haar onderhandelingspositie in ernstige mate wanneer zij deze gegevens openbaar maakt. Denkt u aan onderhandelingsposities en aanbestedingstrajecten. Om deze reden is geheimhouding op grond van artikel 10, tweede lid, Wet openbaarheid van bestuur dan ook gerechtvaardigd. Daarom leggen wij u geheimhouding op ten aanzien van het MPO en adviseren wij u deze geheimhouding te bekrachtigen.

2.1 Het MPO 2018 hoofdrapportage en projectenboek vormt het nieuwe kader voor het komende jaar. Het MPO geeft inzicht in de financiële stand van zaken van alle projecten, in het meerjaren perspectief van deze projecten, de ontwikkeling van de Reserve Ontwikkelingsprojecten.. Hierbij wordt rekening gehouden met de laatste stand van zaken en marktontwikkelingen. Daarnaast wordt inzicht gegeven in de risico's die we lopen, de beheersmaatregelen die we nemen en hoe we de risico's afdekken. Door het MPO vast te stellen gaat u akkoord met de actualisatie en geeft u het college een nieuw kader mee.

2.2 Hierdoor legt B&W verantwoording af over het gevoerde beleid voor de ruimtelijke projecten.

Grondexploitaties bieden inzicht in de financiële verwachting voor de gemeente van de betreffende plannen. Bij vaststelling van een plan en bijbehorende grondexploitatie stelt de gemeenteraad de kaders vast waarbinnen de uitvoering van het project door het college dient plaats te vinden. De actualisatie van alle ontwikkelingsprojecten vindt minimaal éénmaal per jaar plaats via het MPO. Voor de grondexploitaties is dit voorgeschreven in de accountantsregels (BBV). Het is niet "slechts" een jaarlijkse verplichting. Het creëert actueel inzicht in de resultaten en risico's in projecten voor de gemeente en stelt de gemeenteraad in staat om te toetsen of B&W binnen de vastgestelde kaders blijft.

2.3 Hierdoor stelt B&W de gemeenteraad in staat bij te sturen in de ruimtelijke projecten.

Het MPO gaat in op bijstelling van projectopdrachten. Ook wordt ingegaan op de actuele risico's die gelopen worden en de beheersmaatregelen die genomen worden. Tot slot stelt de gemeenteraad nieuwe kredieten beschikbaar en worden de budgetten van de grondexploitaties geactualiseerd.

3.1 Een project met een begroot verlies dient te worden gedekt via een verliesvoorziening.

De Reserve Ontwikkelingsprojecten Vrije Reserve is zo opgezet dat de Algemene Reserve minder fluctueert door de resultaten van de ontwikkelingsprojecten. Een verhoging van verliesvoorzieningen door slechter resultaat of door de jaarlijkse toeschrijving van rente wordt gedekt uit de Reserve Ontwikkelingsprojecten Vrije Reserve.

Voor de projecten Centrum Ontwikkeling Poortugaal Emmastraat (ca. €9.000) en Spui (ca. €156.000) dient de getroffen voorziening opgehoogd te worden. Voor het project Centrum Ontwikkeling Poortugaal Emmastraat als gevolg van hogere plankosten en voor het Spui als gevolg van hogere saneringskosten en juridische procedures. Het resultaat van de grondexploitatie Portland is licht verbeterd (€1.000). Dit bedrag wordt in mindering gebracht op de verliesvoorziening. Hierdoor komt de ophoging van de verliesvoorziening in het MPO 2018 op €164.000.

4.1 Door het vaststellen van de geactualiseerde grondexploitaties zijn de wijzigingen geaccepteerd.

Voor alle projecten zijn de grondexploitaties geactualiseerd. Voor deze actualisatie is per project naast het MPO een gedetailleerde onderbouwing en berekening opgesteld. Op basis van deze uitkomsten zijn de projecten bijgesteld. Door de grondexploitaties afzonderlijk vast te stellen wordt akkoord gegeven op het bijgestelde resultaat en zal verantwoording worden afgelegd over het nieuwe resultaat. Voor de onderbouwing van de grondexploitatieberekeningen, liggen de rapportage grondexploitaties bij de griffie ter inzage.

5.1 Zo kan het college uitgaven doen binnen het vastgestelde resultaat van de grondexploitatie.

Het budgetrecht om uitgaven te doen ligt bij de gemeenteraad. Door vaststelling van de geactualiseerde grondexploitaties mag B&W uitgaven doen binnen het resultaat van de



grondexploitatie.

6.1 Formeel is een begrotingswijziging nodig om de wijzigingen administratief te kunnen verwerken.

De afdeling financiën kan alleen de administratieve wijzigingen doorvoeren wanneer deze vertaald zijn naar een begrotingswijziging met onderliggend raadsbesluit. Immers het budgetrecht ligt bij de gemeenteraad.

Kanttekeningen

2.1 De gemeenteraad kan op onderdelen anders beslissen.

Er is een zo goed mogelijke inschatting gemaakt van de wijzigingen per project om tot een actueel kader te komen waarover B&W komend jaar verantwoording aflegt. Voor deze actualisatie is per project naast het MPO een gedetailleerde onderbouwing en berekening opgesteld. Voor de onderbouwing van de grondexploitatieberekeningen, liggen de rapportage grondexploitaties bij de griffie ter inzage. Daarnaast kan de raad een aanvullende onderbouwing vragen als gevolg van wijzigingen in de voortgang of ophoging van de risico's. De raad kan bijsturen door een aantal voorgestelde beslispunten niet over te nemen of gewijzigd vast te stellen.

Financiën

De actualisatie van de projecten heeft consequenties voor de hoogte van de Reserve Ontwikkelingsprojecten Vrije Reserve. De totale Reserve Ontwikkelingsprojecten daalt van € 1,43 miljoen naar € 1,21 miljoen, waarbij geen mutatie plaatsvindt met de Algemene Reserve. Het vrije deel van de Vrije Reserve stijgt naar een stand van ca. € 259.000 per 1-1-2018. De Vrije Reserve dient conform de spelregels ten minste € 178.000 te bedragen. De huidige stand van de vrije reserve is voldoende om eventuele toekomstige ophoging van verliesvoorzieningen te dekken en aanvullende risico's op te vangen.

Communicatie

Het MPO 2018 is intern opgesteld door team ontwikkeling en getoetst door de afdeling financiën. Het MPO 2018 projectenboek is geheim omdat het financiële informatie bevat welke de positie van de gemeente of externe partijen kan schaden.

Uitvoering

Na vaststelling van het MPO 2018, worden de resultaten verwerkt in de begroting en zullen de budgetten en voortgang gemonitord worden via de tussentijdse rapportage MPO (MPOt 2018).

Bijlagen

1. MPO Hoofdrapportage (Verseonnummer 1325455)
2. MPO Projectenboek (Geheim) (Verseonnummer 1326299)
3. Raadsbesluit (Verseonnummer 1325163)

Poortugaal, 17 april 2018

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,



Hans Cats



drs. Hans-Christoph Wagner