

Geachte heer Lassche,

Op 10 december jl. heeft u een aantal technische vragen gesteld aan dhr. Brus n.a.v. het voorstel om de Algemene reserve Grondbedrijf (ARG) op te laten gaan in de Algemene Reserve (vaste buffer). Onze antwoorden treft u hieronder aan:

- In de huidige situatie wordt de gewenste hoogte van de Algemene Reserve Grondbedrijf (ARG) bepaald door een analyse van de risico's binnen de grondexploitaties op basis van de zogenaamde RISMAN-methode. De minimale omvang van de reserve is in de PPN 2017-2020 bepaald op € 3.500.000.
- Belangrijkste reden om de ARG op te heffen is gelegen in het feit dat de risico's van de grondexploitatie door deze wijziging niet separaat onder de aandacht komen, maar onderdeel uitmaken van het totale risicoprofiel en hierdoor integraal worden benaderd.
- Overigens zijn de risico's binnen de grondexploitaties afgenomen. In de Nota Reserves en Voorzieningen (p. 20) zijn in dat verband drie oorzaken genoemd: 1) Gewijzigde BBV voorschriften, waardoor vorig jaar is afgeboekt op Eeserwold; 2) de gedane (forse afboekingen) van de boekwaarde van onder meer Blankenham en de Schans; 3) passief i.p.v. actief grondbeleid.
- Hoewel de kans op financiële tegenvallers is afgenomen, blijft er sprake van risico's. Gedacht kan worden aan vertraging in de gronduitgifte waardoor hogere renteverliezen ontstaan. Stagnerende of dalende grondprijzen waardoor de geplande opbrengsten en/of opbrengstenstijgingen niet gehaald kunnen worden. Hoge inflatie waardoor de civieltechnische kosten hoger uitvallen dan geraamd. Of een stijging van het renteniveau waardoor eveneens hogere renteverliezen ontstaan.
- Mocht zich in de toekomst toch een financiële tegenvaller voordoen dan kan deze zoals gebruikelijk worden gedekt uit de Algemene Reserve (vaste buffer). Deze reserve is bedoeld voor uitzonderlijke situaties (soort ijzeren voorraad voor het opvangen van calamiteiten) en leent zich o.i. ook voor het opvangen van tegenvallers uit het grondbedrijf.
- De omvang van de Algemene Reserve (vaste buffer) bedraagt eind 2017 € 7,6 miljoen (zie p. 64 van de programmabegroting 2018-2021). Dit bedrag ligt iets boven de norm van 10% van de som van de algemene uitkering uit het Gemeentefonds en de opbrengst onroerende zaakbelastingen (OZB). Als de reserve grondbedrijf (ARG) voortaan opgaat in de Algemene Reserve (vaste buffer), dan rechtvaardigt dat een andere normstelling. De buffer is immers dan ook bedoeld voor eventuele financiële tegenvallers i.r.t. het grondbedrijf.
- Voorstel is inderdaad om de bestaande norm van 10% te verhogen tot 15%. Op basis van de stand programmabegroting 2018 zou de omvang van de Algemene Reserve (vaste buffer) dan moeten worden verhoogd van € 7,6 miljoen naar € 11,2 miljoen (via overheveling van de bestaande middelen in de ARG).

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht dat niet zo zijn, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

Roelof Kuiper
Procesregisseur Verantwoording



