



VERGADERING GEMEENTERAAD 2013

VOORSTEL

Registratienummer	R-2013-0200
Bijlage(n)	
Onderwerp	Vorming van bestemmingsreserve Rente ZOB II

Middenbeemster, 19 maart 2013

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

In verband met het financiële toezicht heeft een delegatie van de gemeente Beemster op 5 december 2012 een gesprek gevoerd met de gedeputeerde Geldhof in het Provinciehuis. Het gesprek ging over het voornemen van de provincie om Beemster onder preventief toezicht te stellen.

Een van de onderwerpen die aan de orde kwam was de jaarlijkse onttrekking aan de algemene reserve ter dekking van de jaarlijkse rentelast van de gronden in Zuidoostbeemster II (grond Brand). De provincie ziet deze onttrekking als een incidentele bate. De provincie heeft aangegeven dat wanneer deze onttrekking plaatsvindt uit een bestemmingsreserve, dit niet wordt gezien als een incidentele bate.

In dit voorstel geven wij aan hoe we deze wijziging kunnen realiseren.

Oplossingsrichting

Wij beginnen met een uiteenzetting over de boekwaarde van de grond.

De boekwaarde

In 2011 is de boekwaarde afgewaardeerd tot een zelfde prijs per m² als de gronden die zijn verkocht aan de Beemster Compagnie. Deze prijs is hoger dan de prijs voor agrarische grond. Het is wel toegestaan om deze hogere grondwaarde te hanteren. De gemeente heeft namelijk het voornemen om deze gronden in de nabije toekomst in exploitatie te nemen (zie de begroting 2013 in programma 4 en in de paragraaf grondbeleid).

Dit is ook zo verwoord in de Notitie grondexploitatie van de Commissie BBV. Hierin is aangegeven dat voor niet in exploitatie genomen gronden een reëel en stellig voornemen moet bestaan dat deze grond in de nabije toekomst zal worden bebouwd. De gemeenteraad moet dit voornemen aangeven. Dat is dus gebeurd in de begroting 2013. Pas als duidelijk wordt dat de door de raad voorgenomen bestemming in het geheel niet of slechts gedeeltelijk zal worden gerealiseerd en daardoor een lagere verwachte marktwaarde ontstaat, dan wordt een verliesvoorziening getroffen of wordt de grond afgewaardeerd.

Wij vinden dat er op dit moment geen reden is om er van uit te gaan dat de gronden Zuidoostbeemster II in de nabije toekomst niet worden bebouwd. Er is dus ook geen reden om deze gronden verder af te waarden.

De berekening van het bedrag van de reserve

De boekwaarde van de grond is na de afwaardering in 2011 € 2.349.042. We hanteren een rentepercentage van 3,5 (de berekening in de begroting gaat uit van 4%; dit is niet correct). De jaarlijkse rente is € 82.220 (afgerond). Het voornemen is om deze grond na 2020 in exploitatie te nemen. Dit betekent dat de reserve toereikend moet zijn om de rente over 2013 t/m 2020 te dekken, dat is 8 jaar. De reserve moet dus $8 \times € 82.220 = € 657.760$ groot zijn, afgerond € 658.000.

Om deze reserve te vormen moet het bedrag van € 658.000 wel ergens vandaan komen. De enige reële optie hiervoor is de algemene reserve.

Het saldo van de algemene reserve is per 1 januari 2013 naar verwachting voldoende om dit bedrag er aan te onttrekken.

Het voorgaande kan worden gerealiseerd door 3 besluiten nemen:

- Een besluit om een reserve Rente gronden ZOB II te vormen van € 658.000.
- Een besluit om het bedrag van € 658.000 te onttrekken aan de algemene reserve.
- Een begrotingswijziging waarin de vorming van de reserve en de onttrekking aan de algemene reserve worden verwerkt. In deze wijziging moet de rechtstreekse onttrekking aan de algemene reserve worden teruggedraaid.

Meetbare doelstelling

Met dit besluit voldoet de gemeente aan de regelgeving van de provincie.

Financiële consequenties

N.v.t.

Overige consequenties

N.v.t.

Monitoring evaluatie

N.v.t.

Voorgesteld besluit

Wij stellen u voor te besluiten om:

- Een reserve Rente gronden ZOB II te vormen van € 658.000.
- Een bedrag van € 658.000 te onttrekken aan de Algemene reserve.
- Deze besluiten te verwerken in de derde begrotingswijziging van 2013.

Communicatie/Participatie

Het besluit van de raad wordt naar de provincie gestuurd.