

Raadsvergadering d.d. 25 september 2012 agendapunt 8

Aan:

De Gemeenteraad

Vries,

Portefeuillehouder:	n.v.t.
Behandelend ambtenaar:	Rekenkamercommissie Tynaarlo
Doorkiesnummer:	0592 - 266 606
E-mail adres:	j.l.dejong@tynaarlo.nl
Bijlagen:	
- Raadsbesluit (bijgevoegd)	
- Rapport Financiële sturing grondbeleid gemeente Tynaarlo (bijgevoegd)	

#### **Onderwerp**

Onderzoek van de Rekenkamercommissie gemeente Tynaarlo naar de financiële sturing van het grondbeleid van de gemeente.

#### **Gevraagd besluit**

Kennis nemen van het rapport van de Rekenkamercommissie over de financiële sturing van het grondbeleid van de gemeente en de gewenste discussie voeren met in acht neming van de opgestelde conclusies en aanbevelingen en deze in/ bij uw besluitvorming betrekken.

#### **Wat willen wij hiermee bereiken?**

De uitkomsten van het onderzoek kunnen worden gebruikt voor de nieuwe Nota Grondbeleid 2012 waarmee de gemeenteraad de kaders stelt voor het te voeren grondbeleid in de komende vier jaar.

#### **Waarom komen we nu met dit voorstel?**

Dit najaar zal het college van burgemeester en wethouders een nieuwe Nota Grondbeleid aan de gemeenteraad aanbieden.

#### **Wat ging er aan vooraf**

Sinds 2006 kent de Gemeente Tynaarlo een Rekenkamercommissie. Deze Rekenkamercommissie Tynaarlo (RKT) is door de gemeenteraad ingesteld om de controlerende taak vanuit de gemeenteraad te versterken. Wij rekenen het tot onze taak om onderzoek te verrichten om daarmee de kwaliteit van het openbaar bestuur in het algemeen en het lerend vermogen van de Gemeente Tynaarlo in het bijzonder verder te verbeteren. De onderzoeken kunnen zich daarbij richten op de doelmatigheid, de doeltreffendheid en de rechtmatigheid van het gevoerde beleid van de gemeente.

De RKT bestaat uit drie externe leden om daarmee het accent op onafhankelijkheid te leggen.

De kaders van waaruit wij onze opdrachten uitvoeren zijn het werkplan en het onderzoeksprogramma.

Het grondbeleid van de gemeente Tynaarlo is vastgelegd in de Nota Grondbeleid van mei 2007.

Grondbeleid is een belangrijk beleidsveld van de gemeente. Met bouwgrondexploitatie worden diverse ruimtelijke functies zoals wonen, werken en voorzieningen (wegen, groen en maatschappelijke voorzieningen) gerealiseerd waarvoor de gemeente de kaders stelt (structuurvisie en bestemmingsplannen). Actief gemeentelijk grondbeleid,

zoals in Tynaarlo wordt gevoerd, is ook financieel van belang voor de gemeente in verband met baten en financiële risico's van gemeentelijke grondexploitatie.

De Rekenkamercommissie heeft het grondbeleid al enige jaren als onderwerp van onderzoek in het vizier. Met een onderzoek is evenwel gewacht totdat het grondbeleid, zoals vastgelegd in de Nota Grondbeleid van 2007, ook een aantal jaren in uitvoering is geweest om het te kunnen evalueren voor de gemeenteraad. Dit moment is nu aangebroken. Met een onderzoekscan wil de Rekenkamercommissie het grondbeleid van de gemeente Tynaarlo in de periode 2007 tot en met 2011 evalueren vanuit de financiële invalshoek van doelmatigheid. De terugblik beoogt vooral ervan te leren voor de toekomst.

### **Hoofdvraag en opzet van het onderzoek**

Hoe is de doelmatigheid van het grondbeleid van de gemeente Tynaarlo in de periode 2007-2011?

De doelmatigheid van het grondbeleid van Tynaarlo is aan de hand van een normenkader onderzocht met beleidsdocumenten grondbeleid en een casestudie grondexploitatie Ter Borch (de woonlocatie met de meeste verwachte winst op gemeentelijke grondexploitaties) en interviews met betrokkenen.

### **Aanbevelingen**

Op basis van de onderzoeksbevindingen is een aantal aanbevelingen te doen die ook van betekenis zijn als aanvulling op de nieuwe Nota Grondbeleid.

Verbeter de informatievoorziening aan de raad op bovengenoemde punten (a t/m f).

Geef meer aandacht voor de methodiek van risicobeheersing en risicoafdekking.

Belangrijk is ook, gezien de grote omvang van 'onvoorziene' risico's in 2010 en 2011, meer aandacht te besteden aan verbetering van de risicoanalyses zelf. De opgave daarbij is de omvang van de 'niet voorziene risico's' te verkleinen. Zo is een issue de mogelijke grotere daling van de huizenprijzen, met gevolgen voor de grondprijzen. Grondprijzverlaging is mogelijk noodzakelijk om de woningbouwgrond te kunnen blijven afzetten.

Voor het meerjarenperspectief van alle grondexploitaties kunnen meer scenario's worden gemaakt om de gevolgen van mogelijk relevante veranderingen te kunnen doorrekenen en inzichtelijk te maken voor de raad (meer 'wat als' analyses). Dit kan ook de sturing en controle door de raad verbeteren.

Besteed, gezien de urgentie, veel meer aandacht aan mogelijkheden om de ontwikkeling van de boekwaarden en risico's te managen en evalueer het effect van dit management.

De boekwaarden op lopende exploitaties en grondposities zijn opgelopen tot in totaal €91 mln. begin 2012.

Belangrijk is nieuwe investeringen zonder opbrengstdekking zoveel mogelijk te beperken. Mogelijk moet daarvoor ook meer op programma's en plannen worden gestuurd (relatie grondbeleid met ruimtelijke ordening). Het bestemmingsplanaanbod voor gemeentelijke en ook private grondexploitaties is eerstkomende jaren waarschijnlijk te groot voor de marktvraag.

### **Hoe informeren we de inwoners?**

Via de raadswebsite zijn de onderzoeken van de Rekenkamercommissie gemeente Tynaarlo voor alle inwoners te raadplegen.

Namens de Rekenkamercommissie van de Gemeente Tynaarlo

Mevr. mr. M.Y. van der Veen,

voorzitter