

Conclusies OPINIEPLEIN 6 oktober 2009

Deelsessie 4 – Rapport Rekenkamer doeltreffendheid grondbeleid.

Informatieverstrekking.

Tijdstip:

Van 20.45 – 21.50 uur in de commissiezaal van het Provinciehuis.

Voorzitter : raadslid Emiel van der Herberg.

Toelichting : namens de rekenkamer de heer J. Bonhof en mevrouw I. Tan.

Griffier : Henk Riepma.

Aantal belangstellenden : ca. 25 personen.

Inhoud bespreking:

De heer Bonhof licht het rapport van de rekenkamer inzake de doeltreffendheid van het grondbeleid toe aan de hand van een presentatie (zie bijlage). Daaruit komt naar voren dat het goed gaat met de doeltreffendheid van het grondbeleid; vooral het college en de ambtelijke organisatie hebben goed grip, de raad minder.

Naar aanleiding van de presentatie worden de volgende vragen gesteld en door de vertegenwoordigers van de rekenkamer beantwoord.

De raad moet sturen op hoofdlijnen. Het college biedt inzicht in de risico's. Waarom zijn dan nog meer details nodig?

- In z'n algemeenheid zal daar snel consensus over zijn, maar politiek heikele punten kunnen vaak in kleine dingen zitten. Een grens is moeilijk aan te geven. Daarom: bepaal met elkaar welke informatie essentieel is en pas de vorm daarop aan.

De huidige methodiek zou in strijd zijn met de BBV, al is de accountant het daar niet mee eens. Waar zit het risico bij tussentijdse winstnemingen? Helemaal geen tussentijdse winstnemingen geeft ook geen goed beeld.

- In de accountantswereld wordt wel meer verschillend gedacht. De voorschriften gaan ervan uit dat iets pas een baat is als die daadwerkelijk gerealiseerd is. Tussentijdse winstnemingen mogen als er geen risico meer aan zit (= voorzichtigheidsbeginsel). De economische crisis kan ervoor zorgen dat er toch risico's ontstaan. Naar voorbeelden is niet gezocht. Alleen de methode is onderzocht en die is niet vrij van risico. De raad zou de kaders moeten stellen voor de winstnemingen. De risicoreserve wordt op bepaalde manier berekend aan de hand van de kansen en bedreigingen. Het risico van voortijdige winstnemingen zit daar niet in.

Waarom is de conclusie van de rekenkamer scherper dan het onderliggende rapport?

- De rekenkamer heeft alleen de conclusies verwoordt. Het was niet de bedoeling dat scherper te doen.

Is in het onderzoek ook gekeken naar de woningbouwdoelstelling?

- De woningproductie moet als kader worden gesteld. Bij het grondbeleid moet worden geaccepteerd dat dit kader niet wordt gehaald.

Heeft de rekenkamer een mening over de positie van het grondbedrijf in de gemeentelijke organisatie?

- Daar heeft de rekenkamer geen mening over, want daar is geen onderzoek naar gedaan. Niettemin lijkt er vroeger wel meer aanleiding geweest te zijn voor een aparte positie van het grondbedrijf.

Welke risico's zijn er bij bovenwijkse voorzieningen?

- De voeding van de reserve bovenwijkse voorzieningen is er op papier wel, maar niet in werkelijkheid omdat de grondexploitatie nog niet is gerealiseerd. Een nieuwe wijk vereist bepaalde investeringen. De vraag is of die volledig voor rekening van Warande moeten komen. Vooral bij meerdere grondeigenaren speelt het risico. In Lelystad speelt dat veel minder.

Kan het een aanvulling zijn om bij belangrijke grondexploitaties een second opinion te vragen?

- Dat is niet ongebruikelijk. Het college kan dat ook laten doen.

De wijze van archivering is niet op orde. Welke documenten ontbraken? Zijn die alsnog verstrekt?

- Nee, niet alle gevraagde documenten zijn verstrekt. Het is ook bij dit dossier (net als het project BAL) heel moeilijk gebleken om alle gegevens op tafel te krijgen. Uiteindelijk was er genoeg om deze conclusies te kunnen trekken. De rekenkamer zal in de toekomst ook aandacht besteden aan archivering.

Hoe kijkt de rekenkamer aan tegen het hanteren van A-complexen?

- Dat viel niet binnen de scope van het onderzoek.

Heeft de rekenkamer bij het onderscheid tussen kaderstellende nota en uitwerkingsnota ook gedoeld op de bevoegdheidsverdeling tussen raad en college?

- Nee, dat is zo niet bedoeld. De kaders moeten worden vastgesteld door de raad.

Wat wordt bedoeld met een meerjaren prognose grondexploitaties?

- Op één moment vroeg in het jaar moet een goed totaalbeeld worden gegeven aan de raad, gebaseerd op actuele grondexploitaties. Zowel cijfermatig als de aantallen woningen e.d. Het moet gaan om een actueel en integraal beeld. Over de hoofdlijnen daarvan zouden afspraken moeten worden gemaakt.

In het rapport worden geen opmerkingen gemaakt over het grondprijzenbeleid.

- Kennelijk werd daarvoor geen aanleiding aanwezig geacht.

Desgevraagd geeft het college aan een andere mening te hebben over tussentijdse winstnemingen. Wat betreft de koppeling van de bouwopgave aan het grondbeleid heeft het college de ambitie van 650 woningen niet willen los laten. Er zal serieus worden gekeken naar het upgraden van de nota weerstandsvermogen. Bij de opstelling van de kadernota zal een workshop worden gehouden waarbij dit soort onderwerpen ook aan bod kan komen.

Conclusie:

De voorzitter concludeert dat het onderwerp voldoende is toegelicht.

Vervolgtraject:

Op het Opinieplein van 3 november vindt een inhoudelijke behandeling van het rapport plaats, mede aan de hand van een advies van de commissie van de rekening. Naar verwachting zal de raad in december 2009 een besluit nemen.

Contactadres voor vragen of opmerkingen over deze conclusies:

griffie@lelystad.nl tel. 0320 – 278 353.