

Statenvoorstel 74/20 A

Voorgestelde behandeling

Agendavergadering : 26 oktober 2020

PS-vergadering : *Wordt ingevuld door de griffie*

Onderwerp

Meerjarenperspectief Ontwikkelbedrijf 2020

Datum

29 september 2020

Documentnummer

GS: 4756410

PS: 4765992

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant

Samenvatting

Het voorstel

1. Het Meerjarenperspectief Ontwikkelbedrijf 2020 vast te stellen.
2. De vrije financiële ruimte binnen de risicoreserve van het ontwikkelbedrijf, die boven de normindicator van het weerstandvermogen van 1,25% uitkomt, in 2021 niet af te ramen en de eventuele noodzaak hiertoe opnieuw te bezien bij de vaststelling van het Meerjarenperspectief Ontwikkelbedrijf 2021.

Aanleiding

Conform het Beheerstatuut Ontwikkelbedrijf wordt het Meerjarenperspectief Ontwikkelbedrijf 2020 ter vaststelling aangeboden. Het Beheerstatuut ontwikkelbedrijf artikel 1.4, eerste lid, luidt: "Gedeputeerde Staten leggen eenmaal per jaar ter vaststelling een Meerjarenperspectief ontwikkelbedrijf voor aan Provinciale Staten."

Bevoegdheid

Provinciale Staten zijn conform genoemd beheerstatuut bevoegd het Meerjarenperspectief Ontwikkelbedrijf 2020 vast te stellen.

Doel

Het Meerjarenperspectief wordt, anders dan de meerjarenraming bij de provinciale begroting, ter vaststelling voorgelegd aan Provinciale Staten om te

verzekeren dat de Staten elk jaar expliciet besluiten over de activiteiten van het ontwikkelbedrijf. Naast de toekomstgerichte onderdelen van het Meerjarenperspectief, wordt hierin ook gerapporteerd over de stand van zaken bij de individuele projecten (verkenningen en projectuitvoeringen). Afgezien hiervan is de betrokkenheid van Provinciale Staten bij de vaststelling en actualisering van individuele grondexploitatiecomplexen via de amvb Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (het BBV) geregeld. Met de jaarlijkse vaststelling van het Meerjarenperspectief door Provinciale Staten wordt tevens voldaan aan de wettelijke plicht op grond van het BBV dat provinciale grondexploitaties vastgesteld en geactualiseerd worden door Provinciale Staten.

Datum

29 september 2020

Documentnummer

GS: 4756410

PS: 4765992

Argumenten

- 1.1 Bij de vaststelling van de bestuursopdracht "Terugdringen woningtekort en leegstand & participeren in transformaties" (PS mei 2020) is ook besloten om het Meerjarenperspectief jaarlijks voorafgaand aan de jaarlijkse begroting ter vaststelling aan te bieden aan Provinciale Staten.
- 1.2 Het Meerjarenperspectief Ontwikkelbedrijf 2020 brengt de inhoudelijke en financiële ontwikkelingen op portfolio- en projectniveau van het Ontwikkelbedrijf in beeld. Het ontwikkelbedrijf draagt bij aan de realisatie van verschillende beleidsdoelstellingen. Bij de projecten van het ontwikkelbedrijf gaat het om het daadwerkelijk mogelijk maken van de beoogde (her)ontwikkeling. Om dit mogelijk te maken heeft het ontwikkelbedrijf verschillende instrumenten tot haar beschikking, waaronder: de aankoop van grond of gebouwen, de participatie in een project of deelneming en het verstrekken van een lening of garantstelling.

2.1

De resterende ruimte in het investeringskrediet van het Ontwikkelbedrijf bedraagt ultimo 2021 € 126 mln. Bij de inschatting van de resterende ruimte is rekening gehouden met de geraamde toekomstige inkomsten en uitgaven van alle projecten waar besluitvorming over heeft plaatsgevonden en zijn de afgegeven garantstellingen volledig meegenomen. De risico's in de projecten worden afgedekt door de Risicoreserve van het Ontwikkelbedrijf. Ultimo 2021 bedraagt deze € 49,6 mln. Dit is onderverdeeld in een risicoreservering van € 17,9 mln en een voorziening van € 17,5 mln. Beide voor de bestaande projecten. Daarnaast resteert er een vrije ruimte van € 14,2 mln, ten behoeve van toekomstige risico's en verkenningen.

Het Ontwikkelbedrijf hanteert op het niveau van de totale risicoreserve dezelfde systematiek als het concern. Hierbij wordt uitgegaan van de verhouding tussen de beschikbare en de benodigde weerstandcapaciteit; de ratio van het weerstandsvermogen. Deze bevat volgens de regels (concernsystematiek en beheerstatuut) een bandbreedte van 0,75 tot 1,25.

Deze normindicator brengt met zich mee dat onder de 0,75 maatregelen nodig zijn om de beschikbare weerstandscapaciteit aan te vullen. Boven de 1,25 kan door Provinciale Staten besloten worden de niet benodigde capaciteit terug te laten vloeien naar de algemene middelen. De beschikbare weerstandscapaciteit bedraagt € 32,1 mln. (€ 49,6 - € 17,5 mln). De benodigde weerstandscapaciteit bedraagt € 17,9 mln. De ratio weerstandsvermogen komt daarmee op 1,79 % en dus boven de normindicator. Dit verschil betreft een bedrag van € 7 miljoen. Deze ratio lijkt voldoende om de bestaande en mogelijk extra risico's binnen het Ontwikkelbedrijf op te vangen.

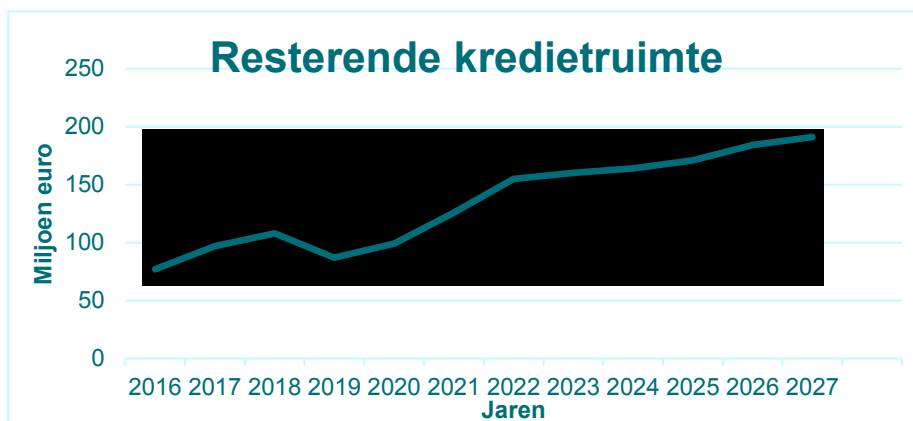
Datum

29 september 2020

Documentnummer

GS: 4756410

PS: 4765992



- 2.2 Op dit moment zijn er diverse projectverkenningen opgestart voor de thema's stedelijke transformatie, energietransitie en economie, die naar verwachting een fors beslag zullen gaan leggen op het investeringskrediet en de risicoreserve van het ontwikkelbedrijf. De resterende ruimte van het investeringskrediet en het weerstandsvermogen is bepaald op basis van alle voorzienbare informatie en verwachtingen naar de toekomst toe per 1 juli 2020. Door allerlei factoren kan dit geschetste beeld er anders uit komen zien. Een voorbeeld hiervan is het omvangrijke project Logistiek Park Moerdijk, waar in het najaar van 2020 een uitspraak wordt verwacht van de Raad van State.
- 2.3 Het zijn echter ook extreem onzekere tijden. Voorspellen hoe het toekomstig verloop van de risicoreserves zal zijn is zeker in deze Corona-tijd geen eenvoudige zaak. Gelet op het feit dat Corona in Nederland na de eerste golf wederom voor de nodige impact zorgt is het moeilijk om de economische impact en daarmee gepaard gaande extra risico's in de projecten te kunnen overzien. Binnen het programma Majeure projecten & Ontwikkelbedrijf worden ook onze instrumenten benut om te helpen bij specifieke hulpvragen. Op dit moment is er voor een drietal lopende geldleningen uitstel van aflossing- en rentebetaling verleend. De rest van de portefeuille is belegd bij organisaties die de aflossing- en rentelast nog kunnen dragen, maar hoe zich dit de komende periode gaat ontwikkelen is

nog maar zeer de vraag. In de bankensector worden in ieder geval hiervoor momenteel de nodige extra financiële buffers gevormd om deze impact te kunnen opvangen.

Datum

29 september 2020

Documentnummer

GS: 4756410

PS: 4765992

Daarnaast heeft Corona de nodige impact op de Vastgoedsector in zijn algemeenheid en zal naar verwachting de markt anders gaan reageren, waardoor de provincie te maken gaat krijgen met andere type vraagstukken c.q. financieringsvormen, nieuwe initiatieven en projecten die risicovoller van karakter kunnen zijn. Daarbij kan het OB vanuit haar reserves middelen inzetten tbv de (voor)financiering van integrale nieuwe en onvoorzien vraagstukken van ontwikkelprogramma's mede irt de voorstellen uit het Coronaherstelpakket Brabant.

Voor de lopende verkenningen en projectenportefeuille zal het Ontwikkelbedrijf moeten blijven beschikken over voldoende comfort en middelen in de risicoreserve om risico's op bestaande en toekomstige projecten en uitstaande leningen te kunnen afdekken. Dit vraagt om meer dan de normwaarde van 1,25% voor het benodigde weerstandsvermogen (spelregel concern en toelichting beheersstatuut ontwikkelbedrijf). Het voorstel is daarom om de extra financiële ruimte van 0,5% in de risicoreserve (circa 7 miljoen) gezien de onzekere omstandigheden en opgave, volledig in de risicoreserves te laten zitten.

Kanttekeningen

1. Provinciale Staten hebben op grond van de bestaande regels (concernsystematiek en toelichting Beheersstatuut ontwikkelbedrijf) niet de verplichting om de risicoreserve "af te ramen" wanneer de bandbreedte wordt overschreden zoals nu het geval is. Het is een facultatieve bevoegdheid. Gezien de omstandigheden wordt geadviseerd deze bevoegdheid niet te benutten.

Financiën

De financiële consequenties van het Meerjarenperspectief Ontwikkelbedrijf worden verwerkt in de ontwerpbegroting en terug te vinden in de paragraaf grondbeleid/Ontwikkelbedrijf.

Klimaat

Nvt

Europese en internationale zaken

Nvt

Planning

Nvt

Bijlagen

Meerjarenperspectief Ontwikkelbedrijf 2020 C2268809/4756409

Datum

29 september 2020

Documentnummer

GS: 4756410

PS: 4765992

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

Programmamanager: mevrouw P. Josseaud, (06) 55 68 65 99,
pjosseaud@brabant.nl.

Opdrachtnemer: de heer H.C.A.M. van Os, (06) 52 79 42 19,
hcvos@brabant.nl.