

Notitie

Bijlage 2 bij Statenvoorstel 14/10

Onderwerp

Beheersstatuut Ontwikkelbedrijf ; overzicht van wijzigingen ten opzichte van conceptversie 18 december 2009

Inleiding

Op 15 januari 2010 is de conceptversie van 18 december 2009 van het Beheersstatuut provinciaal Ontwikkelbedrijf besproken door de Commissie Bestuur en Middelen en op 21 januari 2010 door de Commissie Ruimte en Milieu. Dit is gebeurd in het verlengde van de behandeling van Statenvoorstel 07/10 over het rapport van de Zuidelijke Rekenkamer over het provinciale grondbeleid. Mede op basis van commissiebesprekingen is het concept van het beheersstatuut aangepast. Hierna volgt een overzicht van de wijzigingen.

Aanpassingen in de grote lijnen

Om te beginnen is het document gesplitst in een door Provinciale Staten vast te stellen Beheersstatuut en een door Gedeputeerde vast te stellen Uitwerking Beheersstatuut. Vervolgens is het concept-Beheersstatuut voorzien van een toelichting, waarvan de inleiding achtergrondinformatie bevat over de rol van de provincie als ruimtelijk ontwikkelaar, de functie van het ontwikkelbedrijf en de selectie van projecten voor het ontwikkelbedrijf.

Aanpassingen op detailpunten

Het eerdere concept van het Beheersstatuut is op een flink aantal detailpunten bijgesteld. De belangrijkste daarvan zijn de volgende:

1. In de inleiding is aangegeven dat met de vaststelling van het Beheersstatuut en de Uitwerking Beheersstatuut invulling wordt gegeven aan een aantal onderdelen van artikel 20 van de Financiële beleids- en beheersverordening provincie Noord-Brabant, betreffende het grondbeleid. In de toelichting op de regels voor Gedeputeerde Staten is dit punt nader gespecificeerd.
2. In de inleiding is verder aangegeven dat eerdere kaders voor (strategische) grondverwerving zullen vervallen.
3. In de beschrijving van het ontwikkelbedrijf, met een verwijzing naar de toelichting, is verduidelijkt op welke projecten het bedrijf zich gaat richten.
4. In de beschrijving van het ontwikkelbedrijf is verder aangegeven dat het ontwikkelbedrijf terughoudend zal zijn met strategische aankopen voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen.
5. De redenen waarom de grondverwerving voor infra en EHS buiten het ontwikkelbedrijf wordt gelaten is verduidelijkt in de beschrijving en in de toelichting.
6. In spelregel 3 voor de grondverwerving is nu vastgelegd dat tenminste één van de taxateurs van buiten de provinciale organisatie moet komen.
7. In een nieuwe spelregel 4 is aangegeven dat Gedeputeerde Staten kunnen volstaan met de taxatie van één taxateur of rentmeester als de taxatie

Aan

Leden commissie Ruimte en Milieu

Kopie aan

-

Ter bespreking in

-

Datum

4 februari 2010

Van

M.A. van Uden

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling & Handhaving

Telefoon

(073) 681 24 36

Paraaf

Bureauhoofd

Directielid/directeur



- vermoedelijk lager uitkomt dan € 500.000.
8. In een nieuwe spelregel 5 is opgenomen dat de leden van Gedeputeerde Staten zich moeten onthouden van ongepaste beïnvloeding van taxateurs of rentmeesters in dienst van de provincie. Deze regel is ontleend aan de Europese staatssteunvoorschriften.
 9. In de toelichting bij spelregel 6 voor de grondverwerving is aangegeven dat de gemeente tijdig moet worden ingelicht. Tevens is daar aangegeven dat de wijze waarop de gemeente wordt ingelicht per situatie kan verschillen.
 10. Om het belang van de regelgeving voor staatssteun, aanbestedingen en belastingen te benadrukken zijn over dit onderwerp twee regels toegevoegd, die in de toelichting verder zijn verduidelijkt.
 11. In regel 1 van het financieel kader is nu opgenomen dat jaarlijks een Meerjarenperspectief Ontwikkelbedrijf ter vaststelling wordt voorgelegd aan Provinciale Staten; in de toelichting is de achtergrond van deze regel aangegeven.
 12. In regel 6 van het financieel kader is nu aangescherpt wat moet worden verstaan onder de financieringsrente Ontwikkelbedrijf (in het eerdere concept nog genoemd de rekenrente Ontwikkelbedrijf).
 13. In regel 7 van het financieel kader is aangegeven dat rentebijtellings van gronden op de balans stopt zodra de te verwachten verkoopopbrengst een bijtelling niet langer verantwoord maakt. In de toelichting op deze regel is aangegeven dat er vanaf dat moment kosten moeten worden gereduceerd, dan wel een voorziening moet worden getroffen ten laste van de reserve grondbank.
 14. In regel 8 is nu opgenomen dat provinciale apparaatskosten alleen aan de grondexploitatie worden toegerekend naar rato van de ureninzet van het personeel van bureau Vastgoed. In de toelichting is aangegeven dat dit een benadering is van hetgeen idealiter zou moeten gebeuren, te weten het in rekening brengen van provinciale apparaatskosten op basis van de inzet van alle betrokken provinciale medewerkers. Dit laatste is praktisch onmogelijk vanwege de opzet van de provinciale administratie.
 15. In regel 1 van het financieel risicomanagement is de tweede volzin geschrapt, waarin stond dat het Ontwikkelbedrijf een project niet in uitvoering neemt als de som van de drie risicobedragen negatief is. Deze benadering is bij nader inzien te rigide. Het gaat erom dat er met verstand en gevoel voor de situatie verantwoorde risicoschattingen worden gedaan. Het opstellen van scenario's is hiervoor een goed hulpmiddel.
 16. In regel 2 van het financieel risicomanagement is nu aangegeven dat ten minste eenmaal per jaar de financiële risico's van elk project opnieuw worden bepaald. Hiermee is de enigszins vage formulering "het continu actualiseren van exploitatieberekeningen" komen te vervallen.
 17. In regel 1 over de informatieverschaffing is voor de halfjaarlijkse rapportage nu aansluiting gezocht bij de provinciale begroting en jaarstukken. In de toelichting is uiteengezet dat deze koppeling voor de hand ligt, omdat beide stukken een verplichte paragraaf over het grondbeleid bevatten. Wat de inhoud van de rapportage betreft wordt in de toelichting verwezen naar

artikel 70 van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV).

18. Alle regels over informatieverschaffing over transacties van het Ontwikkelbedrijf zijn nu bij elkaar gezet. Kortgezegd komen deze hierop neer dat bij transacties van € 10 miljoen of meer de betrokken Statencommissie vooraf vertrouwelijk wordt geraadpleegd en dat bij transacties beneden dit bedrag, als daarmee bijzondere politieke of bestuurlijke belangen zijn gemoeid, de betrokken Statencommissie vooraf vertrouwelijk wordt geïnformeerd. Wij vinden het niet wenselijk om in het statuut nader aan te geven wat onder bijzondere bestuurlijke of politieke belangen moet worden verstaan. Aan de betekenis van deze termen moet in de politieke en bestuurlijke praktijk telkens opnieuw invulling worden gegeven door ons college.
19. Tot slot is de opdracht tot uitwerking van het statuut nu expliciet verwoord in een nieuwe regel.