

**Concept-Uitwerking Beheersstatuut Ontwikkelbedrijf
provincie Noord-Brabant
Bijlage 3 bij Statenvoorstel 14/10**

Conceptversie 18.02.2010, vastgesteld door GS op 23 februari 2010



Inhoud

1	INLEIDING.....	3
2	BEGRIPSBEPALINGEN.....	3
3	SPELREGELS VOOR PROJECTEN	4
3.1	KANDIDAATSFASE	4
3.2	VERKENNINGSFASE.....	4
3.3	CONTRACTVORMINGSFASE	5
3.4	UITVOERINGSFASE	5
4	SPELREGELS VOOR STRATEGISCHE EN ANTICIPERENDE GRONDVERWERVING	6
5	FINANCIEEL KADER	6
6	MANDAAT / FINANCIËLE COMPETENTIES.....	6
7	INFORMATIEVERSCHAFFING	7
8	ADMINISTRATIEVE ORGANISATIE.....	7
9	BIJLAGEN.....	7
10	TOELICHTING	8
10.1	SPELREGELS VOOR PROJECTEN	8
10.1.1	<i>Algemeen</i>	8
10.1.2	<i>Kandidaatsfase</i>	9
10.1.3	<i>Verkenningsfase.....</i>	9
10.1.4	<i>Contractvormingsfase.....</i>	9
10.1.5	<i>Uitvoeringsfase.....</i>	9
10.2	SPELREGELS VOOR STRATEGISCHE EN ANTICIPERENDE GRONDVERWERVING	9
10.3	FINANCIEEL KADER.....	10
10.4	MANDAAT / FINANCIËLE COMPETENTIES	10
10.5	INFORMATIEVERSCHAFFING.....	10
10.6	ADMINISTRATIEVE ORGANISATIE.....	10



1 Inleiding

Bij besluit van 19 maart 2010 (PS 14/10) hebben Provinciale Staten het Beheersstatuut Ontwikkelbedrijf provincie Noord-Brabant vastgesteld. Hierin is bepaald dat Gedeputeerde Staten het statuut uitwerken in regels voor hun eigen handelen en voor het handelen van de ambtelijke organisatie van de provincie. Met het voorliggende document wensen Gedeputeerde Staten te voldoen aan deze opdracht.

2 Begripsbepalingen

In dit document wordt verstaan onder:

- a. Beheersstatuut: het Beheersstatuut Ontwikkelbedrijf provincie Noord-Brabant;
- b. Ontwikkelbedrijf: een op voordracht van het hoofd van het bureau Vastgoed door de directeur van de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, dan wel het lid van deze directie waaronder het bureau Vastgoed ressorteert, aangewezen eenheid binnen het bureau Vastgoed;
- c. Project: een ruimtelijk ontwikkelingsproject;
- d. Projectverantwoordelijke manager: een operationeel manager, programmamanager of projectleider, als bedoeld in het Organisatiebesluit provincie Noord-Brabant, verantwoordelijk voor een Project;
- e. Projectverantwoordelijke directeur: de directeur of het directielid waaronder de Projectverantwoordelijke manager ressorteert;
- f. Voor het Ontwikkelbedrijf verantwoordelijke directeur: de directeur van de directie Ruimtelijke Ordening en Handhaving, dan wel, indien hij zijn taken met betrekking tot het Ontwikkelbedrijf heeft opgedragen aan een directielid, het betreffende lid van de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving;
- g. Projectportefeuillehouder: het lid van Gedeputeerde Staten tot wiens portefeuille het Project behoort;
- h. Portefeuillehouder Ontwikkelbedrijf: het lid van Gedeputeerde Staten tot wiens portefeuille het Ontwikkelbedrijf behoort;
- i. Kandidaatsfase: de kandidaatsfase van een Project, zoals omschreven in het Beheersstatuut;
- j. Verkenningfase: de verkenningfase van een Project, zoals omschreven in het Beheersstatuut;
- k. Contractvormingsfase: de contractvormingsfase van een Project, zoals omschreven in het Beheersstatuut;
- l. Uitvoeringsfase: de uitvoeringsfase van een Project, zoals omschreven in het Beheersstatuut;
- m. Projectverkenner Ontwikkelbedrijf: een als zodanig door het hoofd van het bureau Vastgoed aangewezen medewerker die functies van het Ontwikkelbedrijf vervult in de Verkenningfase van een Project;
- n. Projectleider Ontwikkelbedrijf: een als zodanig door het hoofd van het bureau Vastgoed aangewezen medewerker die functies van het Ontwikkelbedrijf vervult in de Contractvormingsfase van een Project;
- o. Projectuitvoerder Ontwikkelbedrijf: een als zodanig door het hoofd van het bureau Vastgoed aangewezen medewerker die functies van het Ontwikkelbedrijf vervult in de Uitvoeringsfase van een Project;

- p. Strategische en anticiperende grondverwerving: de verwerving van grond(en) die niet plaatsvindt in het kader van een Project tot de uitvoering waarvan door Gedeputeerde Staten is besloten.

3 Spelregels voor projecten

3.1 Kandidaatsfase

1. De leden van Gedeputeerde Staten, de algemeen directeur en de directeurs van alle directies bevorderen dat bij de besluitvorming over de vraag of de provincie een rol neemt in de ontwikkeling van een Project wordt gezien of de inzet van het Ontwikkelbedrijf nuttig kan zijn.
2. Als de Projectverantwoordelijke manager in de Kandidaatsfase van een Project de inzet van het Ontwikkelbedrijf in beginsel als nuttig beoordeelt, dan verzoekt deze manager het hoofd van het bureau Vastgoed om advies over de mogelijke inzet in het Project.
3. Bij een positief advies van het hoofd van het bureau Vastgoed wordt het Ontwikkelbedrijf in de Verkenningfase betrokken bij het Project.
4. Bij een negatief advies van het hoofd van het bureau Vastgoed kan de Projectverantwoordelijke manager het Ontwikkelbedrijf niet in de verkenningfase bij het Project betrekken, tenzij de Voor het Ontwikkelbedrijf verantwoordelijke directeur anders beslist.
5. Als de Projectverantwoordelijke manager het Ontwikkelbedrijf voor het eerst in een latere fase dan de Verkenningfase van het Project wenst in te zetten, dan beperkt het Ontwikkelbedrijf zich in beginsel tot een adviserende rol.

3.2 Verkenningfase

1. Als het Ontwikkelbedrijf wordt betrokken in de Verkenningfase van een Project, dan zorgt een hiervoor door het hoofd van het bureau Vastgoed aan te wijzen Projectverkenner Ontwikkelbedrijf er voor dat een Projectdocument Ontwikkelbedrijf Verkenningfase met inbegrip van een grondexploitatieberekening wordt opgesteld volgens het als bijlage XXX bijgevoegde model, op basis waarvan de haalbaarheid en de risico's van het project kunnen worden beoordeeld.
2. Het hoofd van het bureau Vastgoed kan besluiten dat het Projectdocument Ontwikkelbedrijf Verkenningfase in een andere vorm wordt opgesteld.
3. Op basis van het door de Projectverkenner Ontwikkelbedrijf opgestelde Projectdocument Ontwikkelbedrijf Verkenningfase besluiten de projectverantwoordelijke manager en het hoofd van het bureau Vastgoed gezamenlijk of het Ontwikkelbedrijf een rol krijgt in de Contractvormingsfase van het Project en zo ja, of dit de rol van projectleider is, dan wel die van projectadviseur.
4. Als de Projectverantwoordelijke manager en het hoofd van het bureau Vastgoed niet tot een eensluidend besluit komen, dan legt de Projectverantwoordelijke manager zijn of haar oordeel over de inzet van het Ontwikkelbedrijf voor aan de Projectverantwoordelijke directeur en legt het hoofd van het bureau Vastgoed zijn of haar oordeel over de inzet van het Ontwikkelbedrijf voor aan de Voor het Ontwikkelbedrijf verantwoordelijke directeur.
5. De Projectverantwoordelijke directeur en de Voor het Ontwikkelbedrijf verantwoordelijke directeur besluiten vervolgens gezamenlijk over de inzet van het Ontwikkelbedrijf.
6. Als de in de regel 4 respectievelijk 5 bedoelde functionarissen tot een eensluidend besluit komen, dan zorgt de Projectverantwoordelijke manager voor een voorstel over de inzet van



het Ontwikkelbedrijf dat onder de verantwoordelijkheid van de Projectverantwoordelijke directeur en de Projectportefeuillehouder wordt voorgelegd aan Gedeputeerde Staten. Het voorstel dient meeondertekend te zijn door de Portefeuillehouder Ontwikkelbedrijf. Gedeputeerde Staten beslissen daarbij of het Ontwikkelbedrijf in de Contractvormingsfase de rol van adviseur of van projectleider heeft.

3.3 Contractvormingsfase

1. Als is besloten dat het Ontwikkelbedrijf in de Contractvormingsfase een adviserende rol heeft, dan geeft het Ontwikkelbedrijf in deze fase advies op verzoek van de Projectverantwoordelijke manager, de Projectverantwoordelijke directeur of de Projectportefeuillehouder.
2. Het hoofd van het bureau Vastgoed, de Voor het Ontwikkelbedrijf verantwoordelijke directeur of de Portefeuillehouder Ontwikkelbedrijf kunnen besluiten dat het Ontwikkelbedrijf in de Contractvormingsfase ongevraagd advies geeft.
3. Met adviezen van het Ontwikkelbedrijf in de Contractvormingsfase houden de Projectverantwoordelijke manager, de Projectverantwoordelijke directeur, de Projectportefeuillehouder en het college van Gedeputeerde Staten expliciet rekening bij hun beslissingen.
4. Als is besloten dat de projectleiding van het project in de Contractvormingsfase in handen wordt gelegd van het Ontwikkelbedrijf, dan zorgt een hiervoor door het hoofd van het bureau Vastgoed aan te wijzen Projectleider Ontwikkelbedrijf voor de opstelling van een Projectdocument Ontwikkelbedrijf Contractvormingsfase met inbegrip van een grondexploitatieberekening volgens het als bijlage XXX bijgevoegde model.
5. Het hoofd van het bureau Vastgoed kan besluiten dat het Projectdocument Ontwikkelbedrijf Contractvormingsfase in een andere vorm wordt opgesteld.
6. Het hoofd van het bureau Vastgoed, dan wel op zijn of haar aanwijzing de Projectleider Ontwikkelbedrijf, zorgt er voor dat op basis van het Projectdocument Ontwikkelbedrijf Contractvormingsfase en onder de verantwoordelijkheid van de Projectverantwoordelijke directeur en de Projectportefeuillehouder een voorstel wordt voorgelegd aan Gedeputeerde Staten tot het al dan niet in uitvoering brengen van het Project door het aangaan van samenwerkingsovereenkomsten, exploitatieovereenkomsten, bestuursovereenkomsten of hiermee op één lijn te stellen overeenkomsten en eventueel het oprichten van uitvoeringsentiteiten. Het voorstel dient meeondertekend te zijn door de Portefeuillehouder Ontwikkelbedrijf.
7. Als Gedeputeerde Staten besluiten tot het in uitvoering brengen van het Project als bedoeld in de vorige regel, dan leggen zij de projectleiding in de uitvoeringsfase in handen van het Ontwikkelbedrijf, tenzij er zwaarwegende argumenten zijn om een andere eenheid binnen de provincie met deze functie te belasten.

3.4 Uitvoeringsfase

1. Als is besloten dat het Ontwikkelbedrijf in de Uitvoeringsfase een adviserende rol heeft, dan geeft het Ontwikkelbedrijf in deze fase advies op verzoek van de Projectverantwoordelijke manager, de Projectverantwoordelijke directeur of de Projectportefeuillehouder.
2. Het hoofd van het bureau Vastgoed, de Voor het Ontwikkelbedrijf verantwoordelijke directeur of de Portefeuillehouder Ontwikkelbedrijf kunnen besluiten dat het Ontwikkelbedrijf in de Uitvoeringsfase ongevraagd advies geeft.
3. Met adviezen van het Ontwikkelbedrijf in de Uitvoeringsfase houden de Projectverantwoordelijke manager, de Projectverantwoordelijke directeur, de

Projectportefeuillehouder en het college van Gedeputeerde Staten expliciet rekening bij hun beslissingen.

4. Als de projectleiding in de Uitvoeringsfase in handen van het Ontwikkelbedrijf is gelegd, dan zorgt een hiervoor door het hoofd van het bureau Vastgoed aangewezen Projectuitvoerder Ontwikkelbedrijf er voor dat alle handelingen worden verricht die nodig zijn voor de uitvoering van het Project in overeenstemming met de daarover gesloten overeenkomsten.
5. Als in de Uitvoeringsfase besluiten moeten worden genomen door Gedeputeerde Staten, dan zorgt het hoofd van het bureau Vastgoed, dan wel op zijn aanwijzing de Projectuitvoerder Ontwikkelbedrijf, er voor dat hiertoe door de projectverantwoordelijke directeur en onder verantwoordelijkheid van de Projectportefeuillehouder voorstellen worden voorgelegd aan Gedeputeerde Staten.

4 Spelregels voor Strategische en anticiperende grondverwerving

1. Het hoofd van het bureau Vastgoed draagt er zorg voor dat onder de verantwoordelijkheid van de Voor het Ontwikkelbedrijf verantwoordelijke directeur en de Portefeuillehouder Ontwikkelbedrijf voorstellen tot Strategische en anticiperende grondverwervingen door het Ontwikkelbedrijf worden voorgelegd aan Gedeputeerde Staten. Indien de grondverwerving plaatsvindt in het kader van een Project dat zich in de Kandidaatsfase, Verkenningsfase of Contractvormingsfase bevindt, dient het voorstel meeondertekend te zijn door de Projectportefeuillehouder.
2. Eenieder in dienst van of handelend namens de provincie dient zich te onthouden van beïnvloeding van taxaties door taxateurs of rentmeesters die in dienst van de provincie zijn.

5 Financieel kader

1. De Voor het Ontwikkelbedrijf verantwoordelijke directeur stelt op voordracht van het hoofd van het bureau Vastgoed de parameters voor grondexploitatieberekeningen van het Ontwikkelbedrijf vast, waaronder in elk geval de rekenrente, de index(en) voor kosten en opbrengsten, en de omvang van de post onvoorzien zijnde een percentage van de andere kosten dan de grondverwervingskosten. De vast te stellen rekenrente is ten minste gelijk aan de interne financieringsrente.
2. Als een grondexploitatie plaatsvindt door een entiteit waarin de provincie, als aandeelhouder of anderszins, deelneemt, dan streeft het Ontwikkelbedrijf ernaar dat voor de berekening van die grondexploitatie de in de vorige regel parameters zoveel mogelijk worden aangehouden.
3. In de financiële administratie van het Ontwikkelbedrijf worden de parameters uit de vastgestelde grondexploitaties die gehanteerd worden door een entiteit waarin de provincie deelneemt, gevolgd.

6 Mandaat / Financiële competenties

1. Ingeval Gedeputeerde Staten hebben besloten tot het in uitvoering brengen van een Project en de projectleiding daarbij in handen is gelegd van het Ontwikkelbedrijf is het hoofd van het bureau Vastgoed bevoegd om namens Gedeputeerde Staten te besluiten tot het aangaan van grondverwervingsovereenkomsten als de overeen te komen prijs met niet meer dan 5 % afwijkt



van de overeenkomstig spelregels 3.2.3 of 3.2.4 van het Beheersstatuut getaxeerde prijs en de grondverwerving plaatsvindt binnen de kaders die ten grondslag liggen aan het besluit van Gedeputeerde Staten tot het in uitvoering brengen van het Project.

2. Ingeval Gedeputeerde Staten hebben besloten tot het in uitvoering brengen van een Project en de projectleiding daarbij in handen is gelegd van het Ontwikkelbedrijf is het hoofd van het bureau Vastgoed bevoegd om namens Gedeputeerde Staten te besluiten tot het verstrekken van opdrachten voor het verrichten van werken, leveringen en diensten overeenkomstig de Mandaatlijst inkoop en aanbestedingen 2009.

7 Informatieverschaffing

1. De Projectverkenners, Projectleiders en Projectuitvoerders Ontwikkelbedrijf houden het hoofd van het bureau Vastgoed op de hoogte van de stand van zaken van de Projecten.
2. Het hoofd van het bureau Vastgoed, of op diens aanwijzing de betrokken Projectverkenner, Projectleider of Projectuitvoerder Ontwikkelbedrijf, informeren indien nodig de Voor het Ontwikkelbedrijf verantwoordelijke directeur of de Portefeuillehouder Ontwikkelbedrijf over de stand van zaken van een specifiek Project.
3. Het hoofd van het bureau Vastgoed informeert de Portefeuillehouder Ontwikkelbedrijf door tussenkomst van de Voor het Ontwikkelbedrijf verantwoordelijke directeur door middel van een schriftelijke rapportage maandelijks over de stand van zaken van alle door het Ontwikkelbedrijf in uitvoering genomen Projecten en van de Strategische grondverwerving door het Ontwikkelbedrijf.
4. Voor de maandrapporten stelt de Voor het Ontwikkelbedrijf verantwoordelijke directeur, op voordracht van het hoofd van het bureau Vastgoed, en na inwinning van het advies van het hoofd van het Bedrijfsbureau van de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, een format vast.

8 Administratieve organisatie

1. De administratieve organisatie van het Ontwikkelbedrijf wordt vastgesteld door de Voor het Ontwikkelbedrijf verantwoordelijke directeur, op voordracht van het hoofd van het bureau Vastgoed.
2. Het hoofd van het bureau Vastgoed beziet jaarlijks of de administratieve organisatie van het Ontwikkelbedrijf moet worden aangepast en legt hiertoe zonodig voorstellen voor aan de Voor het Ontwikkelbedrijf verantwoordelijke directeur.
3. Bij de vaststelling en de aanpassing van de administratieve organisatie van het Ontwikkelbedrijf laat de Voor het Ontwikkelbedrijf verantwoordelijke directeur zich adviseren door het hoofd van het Bedrijfsbureau van de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving.
4. Het hoofd van het bureau Vastgoed ziet toe op de naleving van de administratieve organisatie van het Ontwikkelbedrijf en laat zich hiertoe bijstaan door een of meer medewerker(s) die wordt, respectievelijk worden aangewezen door het hoofd van het Bedrijfsbureau van de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving.

9 Bijlagen

Formats projectdocumenten



- Verkenningsfase
- Contractvormingsfase

10 Toelichting

10.1 Spelregels voor projecten

10.1.1 Algemeen

De spelregels voor projecten beogen een duidelijke rolverdeling aan te brengen tussen enerzijds de functionarissen die verantwoordelijk zijn voor de ontwikkeling van een project en anderzijds de functionarissen die verantwoordelijk zijn voor het Ontwikkelbedrijf. Per projectfase moet de rolverdeling opnieuw worden bepaald. In de kandidaatsfase gaat het erom of het Ontwikkelbedrijf een rol krijgt toebedeeld. In de verkenningsfase wordt nader bepaald of en zo ja welke rol dat zal zijn: die van adviseur of die van projectleider. Het ligt voor de hand dat ingeval financiële middelen van het Ontwikkelbedrijf worden ingezet dan wel het Ontwikkelbedrijf anderszins de (financiële) risico's van het project moet dragen aan het Ontwikkelbedrijf de rol van projectleider wordt toebedeeld. Als wordt besloten tot een adviesrol in de contractvormingsfase, dan moeten de projectverantwoordelijke functionarissen expliciet verantwoorden hoe zij met de adviezen van het Ontwikkelbedrijf omgaan. Als wordt besloten tot een projectleidersrol in de contractvormingsfase, dan stelt het hoofd van het bureau Vastgoed de voorstellen op die door de projectverantwoordelijke functionarissen (directeur en portefeuillehouder) worden voorgelegd aan het college van Gedeputeerde Staten. Het hoofd van het bureau Vastgoed zal hiertoe afstemming zoeken met de projectverantwoordelijke manager. Het spreekt vanzelf dat in de dossiers voor het college melding wordt gemaakt van eventuele afwijkingen van de voorstellen van het Ontwikkelbedrijf door de projectverantwoordelijke functionarissen. Mutatis mutandis geldt hetzelfde in de uitvoeringsfase.

Door het samenstel van spelregels blijft de eindverantwoordelijkheid voor de verwezenlijking van projecten waar zij behoort te liggen, te weten de projectverantwoordelijke functionarissen (directeur en portefeuillehouder). Alleen voor strategische en anticiperende grondverwervingen is dit anders, zie regel 4.1 en de daarbij behorende toelichting. Het Ontwikkelbedrijf is slechts een middel om projecten tot uitvoering te brengen en de verantwoordelijke functionarissen voor het Ontwikkelbedrijf (hoofd bureau Vastgoed, de voor het Ontwikkelbedrijf verantwoordelijk directeur en de portefeuillehouder Ontwikkelbedrijf) zijn verantwoordelijk voor het in goede staat houden van dit middel en niet voor de projecten als zodanig. Vanwege zijn verantwoordelijkheid voor het Ontwikkelbedrijf voorzien de regels bij een tweetal go/no go-momenten in de medeondertekening door de portefeuillehouder Ontwikkelbedrijf. Ook bij afwijkingen tijdens uitvoeringsfase die financiële consequenties voor het Ontwikkelbedrijf hebben, zal de medeondertekening van de portefeuillehouder Ontwikkelbedrijf nodig zijn.

Voor een goed begrip zij hier vermeld dat de projectverantwoordelijke manager in een (aanzienlijk) aantal gevallen tot de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving zal behoren, omdat juist in deze directie ruimtelijke ontwikkelingsprojecten worden gestart. Doet zich dit voor, dan heeft de directeur (of het directielid) van deze directie een dubbele functie: enerzijds als projectverantwoordelijke directeur (of directielid) die leiding geeft aan de projectverantwoordelijke manager en anderzijds als directeur (of directielid) waaronder het Ontwikkelbedrijf ressorteert. Hetzelfde geldt mutatis mutandis voor de portefeuillehouder Ontwikkelbedrijf, indien het project



inhoudelijk (ook) tot zijn portefeuille behoort. In deze situaties komt het erop aan beide rollen goed in te vullen en daarover expliciet verantwoording af te leggen, met name in documenten voor besluiten in mandaat of door het college van Gedeputeerde Staten.

10.1.2 Kandidaatsfase

Regel 1. Deze regel vult regel 3.1.1 van het Beheersstatuut aan, met de bedoeling om het Ontwikkelbedrijf in de gelegenheid te stellen om een substantiële projectenportefeuille op te bouwen. Indien behoefte bestaat aan de inzet van expertise die tot het domein van het Ontwikkelbedrijf behoort dan is het Ontwikkelbedrijf eerst aangewezen om in die behoefte te voorzien.

Regels 2, 3 en 4. Deze regels behoeven geen toelichting.

Regel 5. Deze regel beoogt tegen te gaan dat het Ontwikkelbedrijf in een projectleidersrol wordt ingezet als de verkenningsfase buiten het bedrijf om is doorlopen. In die situatie heeft het Ontwikkelbedrijf niet dan wel onvoldoende de gelegenheid gehad om op de geëigende momenten mede sturing te geven aan het project en is in beginsel hoogstens een adviesrol aan de orde.

10.1.3 Verkenningfase

De regels voor deze fase behoeven geen toelichting naast hetgeen is opgemerkt in paragraaf 10.1.1.

10.1.4 Contractvormingsfase

Regels 1 t/m 6: Deze regels behoeven geen toelichting naast hetgeen is opgemerkt in paragraaf 10.1.1.

Regel 7. Deze regel is het spiegelbeeld van regel 3.1.5. Als het Ontwikkelbedrijf in de contractvormingsfase eenmaal een projectleidersrol heeft vervuld, dan ligt het voor de hand ook de uitvoering bij het Ontwikkelbedrijf neer te leggen.

10.1.5 Uitvoeringsfase

De regels voor deze fase behoeven geen toelichting naast hetgeen is opgemerkt in paragraaf 10.1.1.

10.2 Spelregels voor strategische grondverwerving

Regel 1. Omdat bij strategische en anticiperende grondverwerving sprake is van verwervingen die niet aan een concreet project tot de uitvoering waarvan door Gedeputeerde Staten is besloten, gekoppeld kunnen worden wordt in deze regel bepaald dat voor een dergelijke verwerving altijd een besluit van Gedeputeerde Staten nodig is. Naast grondverwervingen die plaatsvinden voordat door Gedeputeerde Staten is besloten tot het in uitvoering brengen van het project, kan hierbij gedacht worden aan grondverwervingen ten behoeve van ruimte voor ruimte of ruilgronden.

Regel 2. Deze regel vult regel 3.2.5 van het Beheersstatuut aan. Zij is ontleend aan de Mededeling van de Europese Commissie betreffende staatssteunelementen bij de verkoop van gronden en gebouwen door openbare instanties, genoemd in paragraaf 6.4 van de toelichting op het Beheersstatuut.

10.3 Financieel kader

Regel 1, 2 en 3. Deze regels zijn opgenomen om het Ontwikkelbedrijf op een bedrijfseconomisch verantwoorde wijze te laten opereren. De aldus vastgestelde parameters blijven, onvoorziene omstandigheden die wijziging noodzakelijk maken daargelaten, gedurende de gehele ontwikkelperiode onveranderd.

10.4 Mandaat / Financiële competenties

In deze regels worden, ter vervanging van de mandaatregeling op de betrokken punten neergelegd in de Mandaatlijst directie ROH 2009, en in aanvulling op de Financiële competentieregeling provincie Noord-Brabant, enkele voor het Ontwikkelbedrijf essentiële mandaatbevoegdheden en financiële competenties verstrekt aan de voor het Ontwikkelbedrijf verantwoordelijke managers. Op deze bevoegdheden kan pas een beroep worden gedaan ingeval Gedeputeerde Staten hebben besloten tot het in uitvoering brengen van een project en de projectleiding daarbij in handen is gelegd van het Ontwikkelbedrijf. Over transacties die buiten deze regels vallen of weliswaar binnen deze regels blijven maar waarvan afdoening in mandaat toch niet aangewezen wordt geacht door het hoofd van het Bureau Vastgoed, besluiten Gedeputeerde Staten op basis van een voorstel dat wordt ingebracht onder de verantwoordelijkheid van deze directeur en de portefeuillehouder Ontwikkelbedrijf. Bij transacties als bedoeld in regel 6.2 dient te worden gedacht aan het verstrekken van opdrachten aan externe adviseurs. Zoals in regel 4.1. aangegeven geldt bij strategische en anticiperende grondverwervingen altijd het vereiste van besluitvorming door Gedeputeerde Staten. Het afwijkingspercentage ten opzichte van de taxatie is ontleend aan de Mededeling van de Europese Commissie betreffende staatssteunelementen bij de verkoop van gronden en gebouwen door openbare instanties, genoemd in paragraaf 6.4 van de toelichting op het Beheersstatuut.

10.5 Informatieverschaffing

Deze regels behoeven geen toelichting.

10.6 Administratieve organisatie

Deze regels behoeven geen toelichting.

