

Raadsvoorstel

Onderwerp **Activering bovenwijkse voorzieningen uit grondexploitaties 2014**
Registratienr. 4684226 Steller/telnr. Thea Hoefnagel/ 3678374 Bijlagen 1

Classificatie	Geheim <input checked="" type="checkbox"/> Vertrouwelijk		
Portefeuillehouder	T. Schroor	Raadscommissie	Financiën en Veiligheid

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. tot een stelselwijziging, waarbij in de investeringen in de openbare ruimte met maatschappelijk nut in een grondexploitatie worden geactiveerd en daarna worden afgeschreven op basis van de verwachte toekomstige gebruiksduur ;
- II. tot het instellen van de beklemde reserve "Bovenwijkse infrastructuur grondexploitaties";
- III. de omvang van de activering vast te stellen op 85,573 miljoen euro;
- IV. de structurele kapitaallasten van de activering te dekken uit de in de begroting 2014 en 2015 beschikbare structurele ruimte (4,9 miljoen euro);
- V. de structurele kapitaallasten te dekken uit de beschikbare ruimte in de begroting 2014 (2,463 miljoen euro) en begroting 2015 (2,438 miljoen euro);
- VI. de vrijval van incidentele middelen van 43,156 miljoen euro uit de grondexploitaties toe te voegen aan de begroting 2014;
- VII. de resterende vrijval van incidentele middelen van 42,417 miljoen euro toe te voegen aan de beklemde reserve "bovenwijkse infrastructuur grondexploitaties";
- VIII. de gemeentebegroting 2014 te wijzigen.

Samenvatting

Met de wijziging in het raadsvoorstel "wijziging Financiële verordening" (nummer 4684451) worden investeringen in voorzieningen met een bovenwijkse karakter en algemeen nut binnen een grondexploitatie zoals, wegen, pleinen, bruggen, openbaar vervoer infrastructuur geactiveerd en wordt hierop jaarlijks afgeschreven. In dit raadsvoorstel geven wij verder invulling aan deze wijziging. Wij stellen voor om de bovenwijkse investeringen in de aanleg van met name bruggen en wegen in de grondexploitaties van Westpoort, CiBoGA, Eemskanaalzone - Berlagebrug en Sontwegtracé inclusief Sontbrug, Europapark, Europapark station (inclusief station), Damsterdiep, Hoendiep-Westpark en Revitalisering bedrijventerrein - Duinkerkenstraat te activeren. De totale omvang van de te activeren investering tot en met 31 december 2013 bedraagt 85,573 miljoen euro.

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

De investeringen in bovenwijkse voorzieningen binnen grondexploitaties zijn gefinancierd met incidentele middelen. Door de activering van deze investeringen valt 85,573 miljoen euro incidentele middelen vrij. Hiertegenover staat een structurele last van 4,9 miljoen euro (eerste jaar). Zowel de structurele kapitaalslasten als ook de vrijval van incidentele middelen zijn in de begroting 2014 en 2015 verwerkt. De opgave voor de omzetting van incidentele middelen naar structurele middelen in de begroting 2014 bedraagt 43,156 miljoen euro. Het resterende bedrag van 42,417 miljoen euro stellen wij voor om aan de bekleemde reserve "Bovenwijkse infrastructuur grondexploitaties" toe te voegen. In de begroting 2015 heeft u reeds besloten om 51,585 miljoen euro incidenteel om te zetten in structurele middelen. Vanuit de reserve "Bovenwijkse infrastructuur kan hiervan 42.417 miljoen euro ingezet worden in 2015.

Aanleiding en doel

Met de wijziging in het raadsvoorstel "wijziging Financiële verordening" worden investeringen in voorzieningen met een bovenwijkse karakter en algemeen nut binnen een grondexploitatie zoals, wegen, pleinen, bruggen, openbaar vervoer infrastructuur geactiveerd en wordt hierop jaarlijks afgeschreven. Dit is al van belang voor de begroting 2014. Investeringen met maatschappelijk nut die worden uitgevoerd in het kader van een grondexploitatie, werden voorheen overwegend niet geactiveerd. Deze zaten in het totale kostenplaatje van de grondexploitatie. Een van de maatregelen in de begroting 2014 is dat investeringen met maatschappelijk nut die worden uitgevoerd in het kader van een grondexploitatie, geactiveerd worden, als ze het karakter hebben van een bovenwijkse voorziening. Door deze investeringen te activeren worden de incidentele investeringsbedragen in de grondexploitaties geruild voor structurele kapitaallasten. In de begroting 2014 is rekening gehouden met een vrijval van incidentele middelen van circa 43,156 miljoen euro, en de beschikbare structurele dekking is circa 2,463 miljoen euro.

Kader

Artikel 212 Gemeentewet verplicht iedere gemeente een financiële verordening te hebben waarin de raad uitgangspunten vaststelt voor het financiële beleid, voor het financiële beheer en voor de inrichting van de financiële organisatie, waaronder specifiek de regels voor waardering en afschrijving van activa. De bevoegdheid tot wijziging van deze verordening ligt bij de raad.

Tot dusver bood de financiële verordening geen mogelijkheden om investeringen met maatschappelijk nut (bovenwijkse voorzieningen), die deel uit maken van grondexploitaties, te activeren en hierop jaarlijks af te schrijven. In het raadsvoorstel "Wijziging financiële verordening" is de wijziging opgenomen waarin staat dat bovenwijkse voorzieningen in grondexploitaties voortaan geactiveerd dienen te worden. Activeren van deze investeringen houdt in dat de investeringen op de balans worden gezet en in meerdere jaren worden afgeschreven, conform de afschrijvingstermijnen zoals opgenomen in de financiële verordening. Niet activeren betekent dat de investeringen in één keer worden afgeschreven en dus te financieren met incidentele middelen. De commissie BBV¹ onderscheidt de volgende twee soorten wijzigingen in de waarderingsgrondslagen van de verordening.

- a. Een stelselwijziging betreft een wijziging van de vrij te kiezen waarderings(activerings) grondslag (bijvoorbeeld van niet activeren, naar wél activeren met een afschrijving op basis van een verwachte toekomstige gebruiksduur);
- b. Een schattingswijziging (door nieuwe inzichten) betreft een wijziging van een verwachte toekomstige gebruiksduur c.q. (rest)gebruikswaarde (bijvoorbeeld via een andere afschrijvingsmethode).

In het raadsvoorstel "Wijziging financiële verordening" is een wijziging in de vrij te kiezen waarderingsgrondslagen bewerkstelligd en is daarmee te classificeren als een stelselwijziging. Bij de uitwerking van de berekening in dit raadsvoorstel is rekening gehouden met de wijziging van de verordening.

Het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) en de financiële verordening van de Gemeente Groningen schrijven voor dat activa gewaardeerd worden tegen de aankoopprijs dan wel de vervaardigingsprijs en dat de kosten van de activa over een langere periode ten laste van de exploitatie gebracht worden door middel van afschrijvingen.

¹ Notitie Het BBV en de en stelsel-/schattingwijzigingen d.d. juli 2011

De BBV commissie geeft in de notitie "Toerekening kosten van bestedingen in de openbare ruimte aan grondexploitaties" en vraag en antwoord 2013.06² aan dat het onder voorwaarden is toegestaan om investeringen in de openbare ruimte met maatschappelijk nut uit de grondexploitatie te halen, te activeren en de jaren erna door middel van afschrijvingen ten laste van de exploitatie te brengen. Deze voorwaarden zijn:

- 1) Er moet sprake zijn gewijzigde omstandigheden en inzichten in de grondexploitatie
Een voorbeeld hiervan zijn gewijzigde inzichten in afzetmogelijkheden waardoor het programma gewijzigd moet worden. Programmatische wijzigingen zijn bijvoorbeeld een wijziging in de fasering van de planuitvoering, wijziging in de te realiseren woningen, wijziging in type en samenstelling woningen, aanpassing in de openbare ruimte etc.
- 2) De voorwaarden van causaliteit, proportionaliteit en profijt zijn in acht genomen
Een korte samenvatting van de uitgangspunten voor de begrippen causaliteit, proportionaliteit en profijt zijn als volgt:
 - A. De investeringen moeten toerekenbaar zijn c.q. een causaal verband hebben met de grondexploitatie. (De investeringen in de openbare ruimte worden aangelegd als voortvloeiend uit de ontwikkeling van de grondexploitatie. Een voorbeeld hiervan is het aanleggen van een brug om de toegang tussen het nieuwe- of herontwikkelde deel en de aangrenzende gebieden te realiseren) Een positief causaal verband tussen de investering en de ontwikkeling van een grondexploitatie onderscheidt deze investering uit de grondexploitatie van andere investeringen.
 - B. Indien het uit de investering voortvloeiende nut voor de grondexploitatie aanzienlijk hoger is dan het algemene nut, dan behoort deze investering tot de vervaardigingskosten van de grondexploitatie. Indien de investering een hoger algemeen nut heeft dan een specifiek nut dan kan deze investering ook onder de materiële vaste activa worden opgenomen. Deze afweging kan ook resulteren in een gedeeltelijke toerekening aan de grondexploitatie en een gedeeltelijke toerekening aan de materiële vaste activa. (Proportionaliteit en profijtbeginsel)

Voor een materieel vast actief moet het algemeen nut hoger zijn dan het specifieke nut voor de grondexploitatie. De commissie BBV geeft aan dat de afweging tussen algemeen nut en specifiek nut beargumenteerd moet worden vastgesteld. Voor een nader onderbouwing hebben wij aansluiting gevonden in de wet ruimtelijke ordening. In de wet op de ruimtelijke ordening is een nadere uitwerking van het begrip voorziening met algemeen nut opgenomen.

De wet ruimtelijke ordening definieert een voorziening met algemeen nut als een voorziening binnen of buiten een exploitatiegebied die ten dienste zijn voor dat exploitatie- gebied en een of meer exploitatie- gebieden en / of bestaand gebied. Een voorziening met algemeen nut is een voorziening, die een bovenwijks karakter heeft en daardoor ten dienste staat van het grondexploitatiegebied en de naast gelegen gebieden. Een opsomming van de mogelijke voorzieningen in een exploitatiegebied is opgenomen in artikel 6.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening. Voorbeelden van deze voorzieningen zijn wegen, pleinen, bruggen, openbaar vervoer infrastructuur, gebouwde parkeervoorzieningen etc.

Om de toepassing van de criteria proportionaliteit en profijt inzichtelijk en hanteerbaar te houden hebben we bij de uitwerking drie categorieën gehanteerd.

² Notitie "Toerekening van bestedingen in de openbare ruimte aan grondexploitaties d.d. 26 april 2013

Verhouding maatschappelijk nut en nut grondexploitatie	%	Voorbeelden
Maatschappelijk nut > Nut grondexploitatie	100%	Bovenwijken karakter is sterk overheersend. <ul style="list-style-type: none"> - Stedelijke voorzieningen - Belangrijke schakels in stedelijk netwerk Interwijkverbinding
Maatschappelijk nut = Nut grondexploitatie	50%	Bovenwijkse element is net zo sterk als grondexploitatie <ul style="list-style-type: none"> - Interwijkverbinding in combinatie met (verbetering) ontsluiting
Maatschappelijk nut < nut grondexploitatie	0%	Bovenwijken element is klein in vergelijking met grondexploitatie <ul style="list-style-type: none"> - Aanleg c.q. verbetering wegen binnen een bedrijventerrein voor ontsluiting van een kavel - Aanleg c.q. verbetering wegen binnen een wijk voor ontsluiting van woningen etc.

- 3) Het complex is materieel nog niet afgesloten
Het project is ten tijde van de activering nog niet slot gecalculeerd.
- 4) Inhaalafschrijvingen moeten zijn toegepast vanaf het moment van realisering tot het moment van activering.
- 5) De gewijzigde regels met betrekking tot activering moet op alle grondexploitaties worden toegepast. De bepaling van de omvang van de activeren kosten is een ingewikkeld en soms complexe aangelegenheid. Ter bevordering van de inzichtelijkheid, transparantie en efficiëntie hebben wij bij de toepassing van de regelwijziging gewerkt met een ondergrens van 500.000 euro. Dit betekent dat alleen de aanleg van een bovenwijkse voorziening is meegenomen, waarvan de directe stichtingskosten op basis van een opdracht een omvang hebben van minimaal 500.000 euro. Uit een nadere toets is gebleken dat bovenwijkse voorzieningen met een kostenniveau lager dan 500.000 euro in de bestaande grondexploitaties niet voorkomen.
- 6) De uitgangspunten uit de Notitie Grondexploitaties (bijgesteld) van de Commissie BBV, februari 2012 zijn in acht genomen. Deze notitie geeft nadere richtlijnen en aanbevelingen op de toepassing van het BBV met betrekking tot grondexploitaties en strategisch grondbezit.
- 7) Uw raad neemt een expliciet besluit tot een stelselwijziging waarbij de kosten van investering in bovenwijkse voorziening in grondexploitaties worden geactiveerd.
Een voorstel tot wijziging van de financiële verordening wordt tegelijkertijd met dit voorstel aan u voorgelegd.

Voor de toekomstig nog te realiseren investeringen in maatschappelijk c.q. bovenwijkse voorzieningen met algemeen nut geldt dat voorwaarden 2,5, 6 en 7 van toepassing zijn. Bij wijzigingen in de bestaande grondexploitaties en nieuwe grondexploitaties zullen wij voorstellen doen voor activering van bovenwijkse voorzieningen met inachtneming van deze randvoorwaarden. Hierbij hanteren wij een consistente gedragslijn.

Argumenten en afwegingen

Grondexploitaties

Op basis van bovenstaande uitgangspunten hebben wij in de lopende grondexploitaties de bovenwijkse voorzieningen geïdentificeerd die in aanmerking komen voor activering. Wij zullen onderstaande per grondexploitatie de bovenwijkse voorziening toelichten en tevens de toegerekende investeringskosten vermelden.

CiBoGa- Vrydemalaan

De Antonius Deusinghlaan is een belangrijke doorgaande route vanuit het noordoosten van de stad naar de binnenstad en het UMCG. Om het UMCG/RUG de ruimte te bieden voor uitbreiding op het terrein van het UMCG/RUG is de Antonius Deusinghlaan afgesloten. Ter vervanging is de Vrydemalaan aangelegd. De Vrydemalaan is de verbinding tussen de noordoostelijke wijken en de binnenstad. Het bovenwijkse karakter is sterk overheersend. De investeringskosten exclusief inhaalafschrijvingen en toegerekende subsidiebijdrage bedragen 10,8 miljoen euro.

Eemskanaalzone – Berlagebrug

De Eemskanaalzone beslaat het gebied tussen de binnenstad (Oosterhavenbrug) en Meerstad (Oostelijke Ringweg). Belangrijke dragers van de ontwikkeling zijn de te realiseren verbinding tussen het centrum en Meerstad en de noord-zuid verbinding van de binnenstad naar het Sontpleingebied. Daarnaast is de functieverdichting en –verandering van een verouderd bedrijventerrein naar een modern stedelijk wonen en werken een belangrijke pijler. De verbinding tussen de noord-zuid richting, die de Sontweg en het Damsterdiep met elkaar verbindt in inmiddels gerealiseerd door middel van de aanleg van de Berlagebrug en de toeleidende wegen. Hiermee wordt de verkeersdoorstroming tussen Zuid Oost Groningen en de binnenstad inclusief UMCG verbeterd. Het bovenwijkse karakter is sterk overheersend. De investeringskosten exclusief inhaalafschrijvingen en toegerekende subsidiebijdrage bedragen 9,1 miljoen euro.

Eemskanaalzone – Sontbrug inclusief toeleidende wegen

Het Sontwegtracé is een andere belangrijke pijler in de ontwikkeling van Eemskanaalzone. Het Sontwegtracé is de verbinding tussen het centrum, oostelijke ringweg, Zuidoost Groningen en Meerstad. Binnenkort wordt gestart met de uitvoering van de aanleg van de brug en het tracé. Naar verwachting zal de aanleg uiterlijk 2015 zijn afgerond. Het bovenwijkse element is sterk overheersend. De kosten worden geactiveerd nadat de aanleg is afgerond. Op dit moment zijn deze kosten nog niet meegenomen in het overzicht van de te activeren investeringen. De toerekenbare kosten worden geactiveerd op moment dat de brug en het tracé is gerealiseerd.

Eemspoort- Fietspad Hunzezone

Bij de aanleg van Eemspoort is de Hunzezone aangelegd. De Hunzezone betreft het voormalig stroomgebied van de Hunze aan de noordkant van de stad. De fietsverbinding Hunzezone op het bedrijventerrein Eemspoort verbindt Driebond met Engelbert. Het bovenwijkse karakter is sterk overheersend. De investeringskosten exclusief inhaalafschrijvingen bedragen 3,8 miljoen euro.

Zernike Science Park – Verlegging Blauwborgje

De universiteit en de Hanzehogeschool hebben in de afgelopen grote investeringen gedaan op Zernike. Op het terrein is circa 100.000 m² nieuwe bebouwing toegevoegd. Tevens heeft het terrein een karakter gekregen van een campus. De Zernikelaan is verkeersluw gemaakt, maar heeft haar functie gehouden voor het openbaar vervoer. Het doorgaande verkeer vanuit de richting Dorkwerd/Reitdiep is omgeleid via het Blauwborgje. De aanpassing in de hoofdinfrastructuur (Zernikelaan en Blauwborgje) zijn inmiddels uitgevoerd. Het bovenwijkse karakter is sterk overheersend. De investeringskosten exclusief inhaalafschrijvingen bedragen 1,9 miljoen euro.

Westpoort – Viaduct, hoofdweg en brug

Het bedrijventerrein Westpoort omvat de realisatie van een bedrijventerrein aan de A7 aan de wetskant van de stad. In de aanleg van de het bedrijventerrein is tevens de realisatie van de nieuwe verkeersaansluiting A7/Westpoort opgenomen. Deze nieuwe aansluiting op A7 creëert een alternatieve en betere aansluiting van de bedrijven op het Vierverlatenterrein en de Suiker Unie. Door deze alternatieve ontsluiting wordt de verkeersdruk van met name zwaar verkeer op de bestaande routes naar Hoogkerk verminderd. Het bovenwijkse karakter is sterk overheersend. De investeringskosten exclusief inhaalafschrijvingen en toegerekende subsidiebijdrage bedragen 23,0 miljoen euro.

Europapark/Europapark Station en Kempkensberg- Boumaboulevard

Het bedrijvengebied in het zuidoostelijk deel van de stad Groningen is het grootste van Noord-Nederland en daarmee een belangrijke regionaal-economische motor. In dit deel van de stad ligt de gebiedsontwikkeling Europapark – Kempkensberg inclusief station. De dynamo Europapark en Kempkensberg is omsloten door snelwegen en spoorlijnen en ligt daardoor als een soort eiland in de stad. De Boumaboulevard in het Europapark wordt aangelegd in fases.

Na afronding van het gehele werk verbindt de Boumaboulevard de omliggende gebieden van het Europapark met elkaar. Tevens is de Boumaboulevard in het Europapark één van de belangrijkste toegangswegen van het Station Europapark.

Het bovenwijkse karakter is sterk overheersend. De investeringskosten exclusief inhaalafschrijvingen en toegerekende subsidiebijdrage bedragen per 31 december 2013 4,2 miljoen euro.

Europapark/Europapark Station en Kempkensberg- Station

De centrale schakel tussen de gebieden Kempkensberg en het Europapark en de verbinding met stad en regio is het nieuw station Europapark en de inrichting van de bredere omgeving daaromheen. De realisatie van dit nieuwe stationsgebied zorgt voor een betere bereikbaarheid van de twee gebieden, stad en regio. De realisatie een hoogwaardig stationsgebied is tevens ter verbetering van het vestigingsklimaat voor bedrijven en instellingen, en ter verhoging van de verblijfskwaliteit voor bewoners en bezoekers van de gebieden Europapark en Kempkensberg. Het station is in december 2012 geopend en in 2013 verder afgebouwd. Het bovenwijkse karakter is sterk overheersend. De investeringskosten en toegerekende subsidiebijdrage bedragen per 31 december 2013 17,3 miljoen euro.

Damsterdiep- Damsterplein inclusief aanrijroutes

Onder het gedempte Damsterdiep is een parkeergarage gebouwd met ruimte voor circa 550 auto's. De parkeergarage is inmiddels in exploitatie. In de grondexploitatie Damsterdiep zijn de kosten opgenomen die nauw verband houden met de aanleg van de parkeergarage zoals het bouwrijp maken van de grond, aanleg aanrijroutes, inrichting van de openbare ruimte waaronder het Damsterplein. Deze stedelijke voorziening heeft een sterk overheersend bovenwijkse karakter. De investeringskosten exclusief inhaalafschrijvingen bedragen 13,4 miljoen euro.

Hoendiep-Westpark

Het Westpark ligt aan de zuidzijde van Hoogkerk en aan de noord- en oostzijde van de woonwijken De Held en Vinkhuizen. Het Westpark is één van de vijf gemeentelijke stadsparken. Doel van de investeringen zijn gericht op het afmaken van het park en de randvoorwaarden scheppen om het functioneren van het Westpark als stadspark te verbeteren. In het Westpark zijn de volgende functies mogelijk rondom de volgende thema's:

- Verenigingsleven (Variaski en scouting);
- Educatie (schooltuinen);
- Kinderen (sport en spel, schooltuinen, speeltuin en eventueel kinderopvang);
- Recreatie (algemeen gebruik en waterskivijver) en
- Ecologie (diverse ingerichte zones, natuurrecreatie)

De omvang van de investeringen rekening houdend met inhaalafschrijvingen bedragen circa 0,9 miljoen euro.

Revitalisering Bedrijventerrein Duinkerkenstraat e.o.

Onderdeel van het project revitalisering Winschoterdiep is de aanleg van fietspaden langs de Duinkerkenstraat e.o. Door de aanleg van de fietspaden wordt de bereikbaarheid van het bedrijventerrein voor zowel bestemmingsverkeer als ook doorgaand verkeer verbeterd. Door het gedeelde profijt van de verbetering bereikbaarheid bedrijventerrein en uitstraling bedrijventerrein is het bovenwijkse element gelijkwaardig aan het profijt van de grondexploitatie. Wij stellen voor om de investeringskosten voor 50% de activeren. De investeringskosten bedragen 0,9 miljoen euro.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

N.v.t.

Financiële consequenties

Op basis van de bovenstaande uitgangspunten bedraagt de omvang van de investeringen in bovenwijkse voorzieningen in grondexploitaties per 31 december 2013 85,664 miljoen euro. Deze omvang is als volgt te specificeren:

Berekeningen activering bovenwijkse infrastructuur grondexploitaties

Grondexploitatie	Te activeren na aftrek subsidies	Aantal jaren af te schrijven	Kapitaal lasten
Westpoort	23.000.569	35	1.347.176
EKZ Berlagebrug	9.126.054	36	527.283
EKZ Sontwegtracé	PM	PM	PM
Duinkerkenstraat	960.396	38	54.085
Damsterdiep plein	13.434.294	38	756.563
Station Europapark	17.345.020	40	953.976
Europapark Boumaboulevard	4.251.615	32	260.411
Hoendiep Nrd Westpark	877.138	39	48.805
Ciboga Vrydemalaan	10.817.404	38	609.191
Eemspoort Hunzezone	3.827.499	38	230.810
Zernike Blauwborgje	1.933.694	35	113.259
Totaal in te zetten in de begroting 2014	85.573.683		4.901.559

We stellen voor dit bedrag te activeren en in de komende jaren hierop af te schrijven. De hiermee gemoeide kapitaalslasten (kosten van rente en afschrijvingen) bedragen 4,901 mln euro in het eerste jaar (met 3,00 % rente). Door de activering van kosten valt 85,664 miljoen euro incidentele dekking vrij in de grondexploitaties. Deze vrijval wordt ingezet voor de ruil van incidenteel naar structureel. De opgave vanuit de begroting 2014 is 43,156 miljoen euro. Wij stellen voor de inzet van incidenteel naar structureel als volgt samen te stellen.

Voorstel ruil en rest naar bekleemde reserve 2014:	2014 i		2014 s
Westpoort	23.000.569	35	1.347.176
Station Europapark	17.345.020	40	953.976
Hoendiep Nrd. Westpark	877.138	39	48.805
Zernike Blauwborgje	1.933.694	35	113.259
Totaal in te zetten in de begroting 2014	43.156.421		2.463.216
Restant toe te voegen aan de bekleemde reserve	42.417.262		

Ruil resultaat 2014	2014 i		2014 s
Ruilmiddelen concern voor dekking begroting 2014	43.118.000		2.970.000
Totaal ruilmiddelen activering bovenwijkse infrastructuur grondexploitaties	43.156.421		2.463.216
Tekort/Overschot 2014*	38.421		506.784

* Bij het opstellen van de begroting zijn de structurele lasten die samenhangen met deze ruil hoger ingeschat. Het resultaat op de structurele lasten bedraagt € 506.784 en zal worden betrokken bij het jaarrekeningresultaat 2014. Vanaf 2015 wordt rekening gehouden met een inzet van € 506.784 minder

Zoals uit bovenstaand staatje blijkt, bedraagt het resterende bedrag 42,417 miljoen euro. Wij stellen voor om dit bedrag toe te voegen aan de bekleemde reserve "Bovenwijkse infrastructuur grondexploitaties". In de begroting 2015 heeft u besloten om 51,585 miljoen euro incidentele middelen om te zetten in structurele middelen. Zoals uit onderstaand staatje blijkt kan met dit voorstel hiervan 42,4171 miljoen euro ingevuld worden. Er resteert dan nog een bedrag van 9,167 miljoen euro. Daarnaast dient ook het beschikbare bedrag voor de vergoeding van de Regio Groningen-Assen, als gevolg van het stopzetten van de RegioTram, te worden geruild van structureel naar incidenteel. Hiervoor is een bedrag van 10 miljoen euro nodig. Uit de prognose van onze investeringenramingen blijkt dat de omvang van de investeringen in 2014 en 2015 voldoende groot zal zijn om ook het resterende deel in te vullen.

Inzet bekleemde reserve bovenwijkse infrastructuur grondexploitaties in de begroting 2015

Grondexploitaties	2014 f.		2014 s.
EKZ Berlagebrug	9.216.054	36	527.283
Duinkerkenstraat	960.396	38	54.085
Damsterdiep plein	13.434.294	38	756.563
Europapark Boumaboulevard	4.251.615	32	260.411
Ciboga Vrydemalaan	10.817.404	38	609.191
Eemspoort Hunzezone	3.827.499	33	230.810
Totaal in te zetten in de begroting 2015	42.417.262		2.438.343
Ruil structureel naar incidenteel begroting 2015	51.585.000		3.300.000
Nog in te vullen in het begrotingsjaar 2015	-9.167.738		861.657

In de bijlage bij het raadsvoorstel hebben we de administratieve verwerking van de oude situatie (investeringen via de grondexploitatie) en de nieuwe situatie (activering van bovenwijkse investeringen in maatschappelijk nut) in beeld gebracht. Dit heeft betrekking op de balans en op de exploitatie. Zowel in de oude als in de nieuwe situatie kan rente worden toegerekend aan de investering. In de oude situatie werden de rentekosten gedurende de looptijd toegerekend aan de grondexploitatie. Na het afsluiten van de grondexploitatie heeft de investering invloed op de aan te trekken financiering en leidt dit tot extra rentekosten. In de nieuwe situatie worden de rentekosten direct toegerekend aan de geactiveerde investering. Er ontstaat geen verschil in gemeentelijke rentekosten tussen de oude en nieuwe situatie.

Vervolg

De wijziging om voortaan investeringen in bovenwijkse voorzieningen in grondexploitaties te activeren heeft ook gevolgen voor de komende begrotingsjaren. Op basis van de financiële verordening en de uitwerking hiervan in dit raadsvoorstel zullen wij jaarlijks op basis van in oplevering en gerealiseerde bestedingen de omvang van de te activeren investeringen bepalen. Deze omvang zal bij de afsluiting van het boekjaar bepaald worden en zal tevens een voorstel gedaan worden tot toevoeging aan de reserve "bovenwijkse infrastructuur grondexploitaties" als in de begroting van het desbetreffende jaar niet is voorzien in de dekking van de hiermee samenhangende structurele lasten. De jaarlijkse kapitaallasten worden dan uit deze reserve onttrokken. De rente over deze reserve is gelijk aan het gemeentelijke rentepercentage (ROP). Dit percentage wordt ook gehanteerd voor het bepalen van de financieringslasten van investeringen. Met het hanteren van dit percentage blijven voldoende middelen beschikbaar om de jaarlijkse kapitaallasten gedurende de resterende looptijd te financieren.

Vennootschapsbelasting

Het wetsvoorstel "Wet modernisering Vpb-plicht overheidsonderneming beoogt om de vennootschapsbelastingplicht op te leggen voor overheidsondernemingen per 1 januari 2016. In de komende tijd zullen wij onder meer de gevolgen van de invoering van deze wet op de grondexploitaties in kaart brengen. Hierbij zullen wij ook deze stelselwijziging betrekken. Zodra wij meer zicht hebben op de gevolgen van de vennootschapsbelasting op grondexploitaties komen wij hierop terug.

Accountant

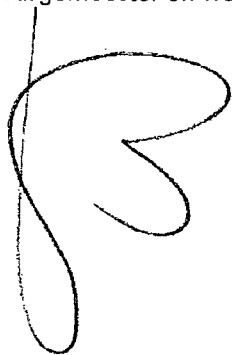
In het kader van de jaarrekeningcontrole 2014 heeft de accountant vooraf de wijziging van de regels met betrekking tot de activering van kosten van bovenwijkse voorzieningen in grondexploitaties beoordeeld. Tevens heeft hij ook de uitwerking hiervan, zoals opgenomen in dit raadsvoorstel, in deze beoordeling meegenomen. De accountant heeft na afloop van zijn werkzaamheden aangegeven dat de stelselwijziging voldoet aan de regelgeving en de genoemde bedragen als bovenwijkse voorziening juist zijn bepaald.

Begrotingswijziging 2014							
Betrokken directies	Stadsontwikkeling						
Naam voorstel	Activering bovenwijkse voorzieningen uit grondexploitaties 2014						
Incidenteel / Structureel	Incidenteel						
Soort wijziging	Exploitatie						
Financiële begrotingswijziging	directie	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
2.1 Ruimte voor bedrijvigheid	SO		25.811	25.811			25.811
7.2 Openbaar Vervoer	SO		17.345	17.345			17.345
14.1 College & Raad	CS	43.156		43.156			43.156
8.2 Nieuwbouw	SO		9.126	9.126	9.126		-
2.1 Ruimte voor bedrijvigheid	SO		15.605	15.605	15.605		-
2.5 Overige Economie en Werkgelegenheid	SO		4.252	4.252	4.252		-
7.4 Parkeren	SO		13.434	13.434	13.434		-
Totalen begrotingswijziging		43.156	85.573	42.417	42.417	-	-

Begrotingswijziging 2014							
Betrokken directies	Stadsontwikkeling						
Naam voorstel	Activering bovenwijkse voorzieningen uit grondexploitaties 2014						
Incidenteel / Structureel	Structureel						
Soort wijziging	Exploitatie						
Financiële begrotingswijziging	directie	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
2.5 Overige Economie en Werkgelegenheid	SO	1.509		1.509			1.509
7.6 Overige Verkeer	SO	954		954			954
14.1 College & Raad	CS	2.463		2.463			2.463
Totalen begrotingswijziging		-	-	-	-	-	-

Format instellen reserve	
Directie:	Ruimtelijk ontwikkeling en Uitvoering
Naam reserve:	beklemede reserve "Bovenwijkse infrastructuur grondexploitatie
Algemene of bestemmingsreserve	bestemmingsreserve
Doel:	Aanhouden van middelen die vrijkomen door activering van bovenwijkse voorzieningen in de grondexploitatie
Voeding (welk resultaat):	Middelen die vrijkomen doordat bovenwijkse voorzieningen met maatschappelijk nut uit grondexploitatie worden geactiveerd
Rentetoevoeging? ja of nee	Ja
Standaardpercentage of afwijkend percentage?	ROP
Minimale omvang (bij een algemene reserve):	geen
Maximale omvang:	geen
Afspraak voor actualiseren:	Jaarlijks (bepalen nieuwe bovenwijkse investerings)
Verwachte datum opheffing:	geen
Instellen bij begroting, VGR, rekening of in eigen raadsvoorstel?	Eigen raadsvoorstel (Activering Bovenwijkse voorzieningen uit grondexploitatie 2014)

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
dr. R.L. (Ruud) Vreeman



de secretaris,
drs. P.J.L.M. (Peter) Teesink

BIJLAGE I VOORBEELD VERGELIJKING OUDE EN NIEUWE VERWERKINGSWIJZE

OUDE SITUATIE

Balans, activa

Materiele vaste activa

Activa met Maatschappelijk nut

Westpoort, bruggen, viaducten etc	0	
Af; afschrijving jaar 1	0	
Boekwaarde 31 december		0

Voorraad

Onderhanden werk, Grondexploitatie

Westpoort, bruggen viaducten etc	23.000.569	
Af; Opbrengsten (subsidies, grondverkoop)	23.000.569	
Saldo		0

Kosten van aanleg worden ineens afgefinancierd

Nieuwe situatie

Balans, activa

Materiele vaste activa

Activa met Maatschappelijk nut

Westpoort, bruggen, viaducten etc	23.000.569	
Af; afschrijving jaar 1	657.159	
Boekwaarde 31 december		22.343.410

Kosten van aanleg worden ondergebracht onder het materieel vast actief en jaarlijks wordt gedurende de looptijd in gelijke delen afgeschreven

Exploitatierkening

Oude situatie

Afschrijvingskosten Westpoort	0	
Rentekosten Westpoort *	0	
		0

Nieuwe situatie

Afschrijvingskosten Westpoort	657.159	
Rente kosten Westpoort Jaar 1	690.017	
		1.347.176

In de nieuwe situatie wordt jaarlijks rente en afschrijvingskosten ten laste van de jaarresultaat gebracht

* Aan de investeringen worden ook rentekosten toegerekend. Tijdens de looptijd van worden ze toegerekend aan de grondexploitatie en na de looptijd heeft het effect op de aan te trekken financiering (meer geld aantrekken) en beïnvloeden ze de rentekosten)