

**Zaaknummer** 90347  
**Portefeuillehouder** Geert-Jan Hendriks  
**Voorstel** Exploitatiebudget pré project fase

## Aan de raad,

### 1. Beslispunten

- 1. Een exploitatiebudget vast te stellen voor projecten in de pré project fase;**
- 2. € 200.000 per jaar hiervoor beschikbaar te stellen voor de jaren 2022, 2023 en 2024;**
- 3. Hiervoor dekking te zoeken in de Algemene Reserve Grondexploitatie (ARG);**
- 4. De beschrijving van het doel van de ARG hierop aan te passen.**

### 2. Maatschappelijk effect

Initiatieven in de pré project fase kunnen sneller worden opgestart. Indirect zorgt een exploitatiebudget voor meer transparantie over de gemaakte kosten in deze fase.

### 3. Inleiding

Bij een eerdere behandeling van het rekenkamerrapport 'Sturing op grote projecten' is aangegeven dat het van belang is dat de raad zo vroeg mogelijk wordt betrokken bij de start van (herontwikkelings)projecten. In de huidige praktijk wordt dit ingevuld doordat bij de start van een voorgenomen project een voorbereidingskrediet door de raad wordt vastgesteld. Daarmee kan de raad globale kaders meegeven voor de gewenste ontwikkeling en wordt er budget vrijgegeven waaruit de kosten van het project kunnen worden betaald. We gaan er daarbij vanuit dat die voorgenomen projecten reeds onderdeel zijn van de begroting. Dus dat deze in beginsel richting uitvoering kunnen worden gebracht en dat er dekking voor is.

In werkelijkheid worden er echter al kosten gemaakt voordat een voorgenomen project wordt aangemeld bij perspectiefnota en/of begroting. Het blijkt namelijk dat er in de pré project fase steeds meer tijd gaat zitten in de voorbereiding van een zorgvuldige opstartfase van (herontwikkelings)projecten. En om de raad een goed voorstel (met een reële kostenraming) te kunnen voorleggen is het vaak nodig om in deze 'pré project fase' al enkele onderzoeken te laten uitvoeren en dus kosten te maken.

### 4. Concreet gevolg van dit besluit

Een exploitatiebudget zorgt ervoor dat initiatieven in de pré project fase goed, zorgvuldig en snel kunnen worden opgestart. Er is zekerheid over de dekking van de te maken kosten.

### 5. Argumenten en onderbouwing

*1.1 In de pré project fase van projecten worden kosten gemaakt*

Er gaat steeds meer tijd en geld zitten in de voorbereiding van (herontwikkelings)projecten. Bijvoorbeeld voor het laten uitvoeren van onderzoeken of voor een zorgvuldige opstart van het project. Deze kosten zijn nu niet gedekt.

*2.1 Verwacht wordt dat € 200.000 per jaar voldoende is om de kosten in de pré project fase te dekken*

De uitgaven van de afgelopen jaren zijn in kaart gebracht en daaruit blijkt dat er ongeveer € 200.000 per jaar uitgegeven wordt aan het opstarten van projecten.

*3.1 Het geld dat nu binnenkomt, komt te laat beschikbaar*

Veel projecten genereren opbrengsten door grondverkoop of een anterieure overeenkomst. Deze opbrengsten komen alleen nadat de kosten zijn gemaakt. Het probleem is dan ook niet dat er te weinig geld is om de projectkosten te betalen, maar dat dit geld te laat beschikbaar komt. Door de ARG te gebruiken kan dit worden opgelost.

*4.1 De huidige beschrijving van het doel van de ARG is te smal voor deze toepassing*

Het huidige doel van de Algemene Reserve Grondexploitatie luidt: Dekking voor onzekere toekomstige exploitatiesaldi grondexploitaties door verrekening van winsten en verliezen.

Door daaraan toe te voegen 'en voor dekking van kosten in de pré project fase van potentiële initiatieven' dekt het doel ook de inzet van een exploitatiebudget voor projecten in de pré project fase.

## **6. Houd rekening met en onderbouwing**

*3.1 Er kan geen geld meer worden onttrokken aan de ARG zodra het minimum van € 1 miljoen is bereikt*

De Algemene Reserve Grondexploitatie bedraagt minimaal € 1 miljoen en maximaal € 2,5 miljoen, dit houdt in dat zodra de reserve de grens van € 1 miljoen heeft bereikt er geen geld meer kan worden onttrokken. Om ervoor te zorgen dat het minimum niet wordt bereikt, worden toekomstige opbrengsten grondverkoop en opbrengsten uit anterieure overeenkomsten toegevoegd aan de ARG.

*3.2 Het maximum saldo van de ARG bedraagt € 2,5 miljoen*

Alle inkomsten uit grondverkoop die lijden tot een maximaal saldo van € 2,5 miljoen voor de algemene reserve grondexploitatie worden toegevoegd. Zodra het maximum wordt bereikt wordt het meerdere bij de jaarafsluiting afgeroomd naar de Algemene Reserve.

## **7. Duurzaamheid**

Dit voorstel heeft geen invloed op mens, planeet en welvaart.

## **8. Financiële onderbouwing**

1. Het exploitatiebudget wordt ondergebracht in Programma 4: product Ruimtelijke ontwikkeling algemeen);
2. Toekomstige opbrengsten grondverkoop worden toegevoegd aan de ARG. Dit is exclusief opbrengsten snippergroen;
3. De komende 3 jaar (2022, 2023 en 2024) wordt er maximaal € 200.000 per jaar onttrokken worden aan de algemene reserve grondexploitatie. Het te onttrekken bedrag is gelijk aan gelijk aan de werkelijke kosten in de pré project fase van nieuwe initiatieven.

#### **9. Communicatie en participatie**

Het besluit wordt intern gecommuniceerd.

#### **10. Uitvoering / tijdpad / evaluatie**

Na akkoord vanuit de raad wordt het driejarig exploitatiebudget voor de pré project fase verwerkt in het 1<sup>e</sup> dan wel het 2<sup>e</sup> voortgangsverslag 2022. De meerjarige besteding wordt opgenomen in de Programmabegroting 2023.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,  
*Gemeentesecretaris*

drs. H.M.W. ter Heegde,  
*Burgemeester*

# De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Dekking kosten pré project fase ' met zaaknummer van het college van burgemeester en wethouders,

## Besluit

1. Een exploitatiebudget vast te stellen voor projecten in de pré project fase;
2. € 200.000 per jaar hiervoor beschikbaar stellen voor de jaren 2022, 2023 en 2024;
3. Hiervoor dekking zoeken in de Algemene Reserve Grondexploitatie (ARG);
4. De beschrijving van het doel van de ARG hierop aan te passen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren,  
gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde