



Datum	: 15 december 2008	Nummer PS	:2008RGW26
Afdeling	: SDC	Commissie	: RGW
Registratienummer:	2008INT229276	Portefeuillehouder	: Raven

Titel : Nota inzake grondverwerving revolverend fonds

Inhoudsopgave

Ontwerpbesluit	pag. 4
Toelichting	pag. -
Bijlage(n):	pag. -

Geachte dames en heren,

Inleiding

Grondbezit is een middel voor het realiseren van provinciale doelstellingen. Het ondersteunt de rol van de provincie als regisseur en/of trekker. Door eigendom van de gronden kan de provincie een strategische onderhandelingspositie krijgen waardoor zij sterker staat bij de realisatie van de door haar gewenste maatschappelijke ontwikkelingen. Grondverwerving is een expertise waar kennis voor nodig is die onafhankelijk is van de beleidsdoelen. Het maakt namelijk niet uit voor welk beleidsdoel je gronden aankoopt als de aankoopexpertise maar goed is geborgd in de organisatie.

Dit vraagt om een actief grondbeleid, waardoor wij in staat worden gesteld snel te kunnen inspelen op mogelijkheden die zich op de - moeilijke - provinciale grondmarkt voordoen. Vooral als het gaat om het strategisch verwerven van gronden, waarvoor de bestemmingswijziging eerst op een later tijdstip kan worden ingevuld en/of die kunnen worden ingezet in een ruiloperatie om elders locaties vrij te spelen. Financiële mogelijkheden en slagkracht zijn daarbij cruciaal.

Naar onze mening wordt dit bevorderd door integraal grondbeleid voor alle beleidsvelden op het gehele Utrechtse grondgebied. Het instellen van een algemeen revolverend fonds kan hieraan sterk bijdragen. Verdere stroomlijning van het verwervingsproces binnen de provinciale organisatie is voorwaarde voor een effectief integraal provinciaal grondbeleid.

In onderhavige statennota grondverwerving/ revolverend fonds wordt de problematiek rondom grondverwerving vanuit twee perspectieven benaderd. Allereerst vanuit het brede perspectief van grondbeleid en de wens om te komen tot een integrale grondverwerving. Een revolverend fonds, waarmee de verwerving van gronden en opstallen kan worden voorgefinancierd, is mogelijk een instrument om te komen tot de integrale benadering.

Vervolgens wordt er vanuit de praktijk, waar op basis van ervaringen binnen het AVP gebied Vallei en Eemland van de Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei (SVGv), gekeken in hoeverre een fonds kan bijdragen aan het realiseren van de verwervingsdoelstellingen. Bij de verwerving van gronden en opstallen in dat gebied is de behoefte ontstaan aan een voorraad ruilgronden en financiële middelen die snel kunnen worden ingezet bij de onderhandelingen met geïnteresseerde partijen. Een revolverend fonds kan voorzien in deze behoefte.



Voorgeschiedenis

Bij de behandeling van het Strategisch Grondplan taakgebonden aankopen Vitaal Platteland hebben wij toegezegd te komen met een statennota grondbeleid, welke verder gaat dan EHS en RodS. In de commissie RGW is vervolgens op 9/6/2008 gesproken met de gebiedscommissie SVGV. Door betrokkenen is aangegeven dat het bezit van middelen die direct ingezet konden worden en die gebruikt kunnen worden voor het aanhouden van een bepaalde voorraad ruilgronden de slagvaardigheid van de provincie zouden versterken en daarmee de haalbaarheid van het realiseren van de doelstellingen van de provincie ten aanzien van het verwerven van hectares EHS aanzienlijk zou kunnen verbeteren. Wij hebben toegezegd met voorstellen voor een revolverend fonds te komen en deze in een breder kader te plaatsen.

Essentie / samenvatting

De provincie heeft een aantal taken waarbij grond een middel is om een provinciale doelstelling te realiseren dan wel dat door het bezit van de gronden bepaalde processen sneller zouden kunnen verlopen. Het verkrijgen van grond wordt bemoeilijkt door de verkokering van dekkingsmiddelen. Het instellen van een revolverend (voorfinancierings-) fonds zorgt ervoor dat, door middel van voorfinanciering, snel geld vrijgemaakt wordt voor het verwerven van de gronden. Het fonds richt zich voornamelijk op het AVP <SVG-gebied> maar het uiteindelijke doel is om, na evaluatie van dit instrument, te komen tot een revolverend fonds voor alle provinciale doeleinden waarmee tevens het actief grondbeleid vorm gegeven kan worden.

Meetbaar / beoogd beleidseffect

Door middel van het inzetten van het fonds is de provincie in staat om meer en sneller hectares gronden te verwerven en tijdelijk gronden op voorraad te houden teneinde dit in te zetten als ruilmiddel in onderhandelingen met partijen. Hierdoor is de provincie naar verwachting beter in staat om te voldoen aan haar verwervingstaakstelling.

Financiële consequenties

U wordt verzocht om een bedrag van maximaal € 50 mln. beschikbaar te stellen voor het revolverende fonds waarbij de trekkingsrechten op het fonds in eerste instantie voorbehouden blijven voor de voorfinanciering van aankopen in het kader van de Agenda Vitaal Platteland. Van dit bedrag zal de helft worden geormerkt voor voorfinancieringen binnen het gebied van de SVGV.

Als gevolg van deze onttrekking aan de algemene middelen zullen de treasury inkomsten teruglopen met maximaal ongeveer € 2,5 mln. per jaar aangezien deze algemene middelen niet meer kunnen worden gebruikt voor het doen van beleggingen, maar worden aangewend voor het fonds. Deze gederfde treasury inkomsten zullen niet worden doorbelast aan het programma waarvoor de uiteindelijke verwerving heeft plaatsgevonden. Mochten er echter als gevolg van de doorlevering van gronden aan de eindgebruikers boekwinsten op het tijdelijke grondbezit van het fonds worden gerealiseerd, dan zullen deze winsten, na afloop van de pilotperiode, worden toegerekend aan de algemene middelen, waardoor deze winsten mogelijk in enige mate de gederfde treasury inkomsten compenseren.

In het stimuleringsfonds is een bedrag ad € 5 mln. geormerkt ter dekking voor eventuele financiële risico's bij waardedaling van verworven gronden en opstallen. Dit bedrag kan worden ingezet indien zich waardeverminderingen van de onroerend goed portefeuille voordoen.

In de paragraaf grondbeleid zal verantwoording worden afgelegd omtrent de omvang en ontwikkelingen van het revolverende fonds.



Bestuurlijke dilemma's / politieke gevoeligheid

Aangezien het instrument van het voorfinancieren van de verwerving van gronden en opstellen zich nog niet bewezen heeft, hebben wij ervoor gekozen om een evaluatiemoment in te bouwen, waarin wordt nagegaan of het fonds effectief is geweest.

Er is gekozen voor een algemeen revolverend fonds, waarbij echter vooralsnog wordt gekozen dat de trekkingsrechten voorbehouden blijven aan het programma Agenda Vitaal Platteland en een deel van de beschikbare voorfinanciering door SVGV kan worden gebruikt bij het realiseren van haar aankoopplan voor het gebied Vallei en Eemland. De bestuurlijke-, organisatorische en financieel-technische consequenties worden nog verder uitgewerkt.

In een eerste reactie op de conceptnota heeft het SVGV aangegeven bijzonder verheugd te zijn met het voornemen om een revolverend fonds in te stellen.

Voorgesteld wordt

Wij vragen u de volgende besluiten te nemen:

1. In te stemmen met de algemene lijnen van het provinciaal grondbeleid zoals in deze nota staan beschreven.
2. Het instellen van een algemeen revolverend fonds grondbeleid, waarbij de trekkingsrechten van het fonds in eerste instantie voorbehouden blijven voor de voorfinanciering van aankopen in het kader van de Agenda Vitaal Platteland.
3. Een bedrag van maximaal € 50 miljoen beschikbaar te stellen uit de algemene middelen ter financiering van het fonds. Van dit bedrag zal de helft worden geoormerkt voor voorfinancieringen binnen het gebied SVGV.
4. De gedeelde treasury inkomsten niet toe te rekenen aan het programma waarvoor de verwerving heeft plaatsgevonden.
5. Gedeputeerde Staten de opdracht te verstrekken om de organisatorische en financieel-technische consequenties van het revolverend fonds en daarin betrokken de trekkingsrechten van het programma AVP nader uit te werken.
6. Gedeputeerde Staten opdracht te verstrekken om de bestuurlijke en organisatorische consequenties te onderzoeken voor het algemeen revolverend fonds en de werking van het fonds te evalueren na verloop van twee jaren na de daadwerkelijke start van het fonds.
7. Gedeputeerde Staten de opdracht te vertrekken om in (de paragraaf grondbeleid van) de programmabegroting en de jaarrekening verantwoording af te leggen omtrent de financiële consequenties van het fonds voor de provincie.

Gedeputeerde Staten,

voorzitter,
secretaris,

R.C. Robbertsen
Drs. H.H. Sietsma



Ontwerp-besluit

Besluit van 15 december 2008 tot instelling van een revolverend fonds voor grondverwerving binnen de provincie Utrecht;

Provinciale Staten van Utrecht;

Op het voorstel van Gedeputeerde Staten van 25 november 2008, afdeling SDC, nummer 2008INT229276

Overwegende dat er een revolverend fonds ertoe kan leiden dat de provincie beter in staat is om te voldoen aan haar taakstelling ten aanzien van het verwerven van gronden en opstellen in het kader van haar provinciale doelstellingen waaronder die uit hoofde van de realisatie van de Agenda Vitaal Platteland;

Besluiten:

- ARTIKEL 1: Akkoord te gaan met de algemene lijnen van het provinciaal grondbeleid zoals in deze nota staan beschreven.
- ARTIKEL 2: Over te gaan tot het instellen van een algemeen revolverend fonds grondbeleid, waarbij de trekkingsrechten van het fonds in eerste instantie voorbehouden blijven voor de voorfinanciering van aankopen in het kader van de Agenda Vitaal Platteland.
- ARTIKEL 3: Een bedrag van maximaal € 50 miljoen beschikbaar te stellen uit de algemene middelen ter financiering van het fonds. Van dit bedrag zal de helft worden geormerkt voor voorfinancieringen binnen het gebied SVGV.
- ARTIKEL 4: De gederfde treasury inkomsten niet toe te rekenen aan het programma waarvoor de verwerving heeft plaatsgevonden.
- ARTIKEL 5: Gedeputeerde Staten de opdracht te verstrekken om de organisatorische en financieel-technische consequenties van het revolverend fonds en daarin betrokken de trekkingsrechten van het programma AVP nader uit te werken;
- ARTIKEL 6: Gedeputeerde Staten opdracht te verstrekken om de bestuurlijke en organisatorische consequenties te onderzoeken voor het algemeen revolverend fonds en de werking van het fonds te evalueren na verloop van twee jaren na de daadwerkelijke start van het fonds
- ARTIKEL 7: Gedeputeerde Staten de opdracht te vertrekken om in (de paragraaf grondbeleid van) de programmabegroting en de jaarrekening verantwoording af te leggen omtrent de financiële consequenties van het fonds voor de provincie.

voorzitter,

griffier,