

Status

Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten

13 mei 2025

Eindtermijn

1 sept 2025

Onderwerp

Zienswijze ontwerpbegroting 2026 inclusief meerjarenraming 2027-2029 Grondbank RZG Zuidplas

Advies

1. Vast te stellen het Statenvoorstel waarin aan Provinciale Staten wordt voorgesteld om geen zienswijze vast te stellen op de conceptbegroting 2026 van Grondbank RZG Zuidplas vanwege de gelijkblijvende afspraken over de deelnemersbijdrage en de budget-neutrale afsluiting tussen Grondbank RZG Zuidplas en haar deelnemers;
2. Vast te stellen de brief aan Grondbank RZG Zuidplas, waarmee Grondbank RZG Zuidplas op de hoogte wordt gesteld van het besluit van Provinciale Staten om geen zienswijze in te dienen op de conceptbegroting 2026 van Grondbank RZG Zuidplas , onder het voorbehoud van het besluit van Provinciale Staten als voorgesteld in besluitpunt 1;
3. Te bepalen dat de conceptbegroting 2026 inclusief meerjarenraming 2027-2029 van Grondbank RZG Zuidplas op de gebruikelijke wijze ter inzage worden gelegd met inachtneming van artikel 59, tweede lid, van de Wet gemeenschappelijke regelingen;
4. Vast te stellen de publiekssamenvatting over de zienswijze conceptbegroting 2026 Grondbank RZG Zuidplas.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies.

Bijlagen

1. Statenvoorstel Zienswijze conceptbegroting 2026
2. Brief aan de Grondbank RZG Zuidplas
3. Aanbiedingsbrief van de Grondbank RZG Zuidplas
4. Concept programmabegroting 2026 inclusief meerjarenraming begroting 2027-2029 Grondbank RZG Zuidplas

1 Toelichting voor het College

De gemeenschappelijke regeling Grondbank RZG Zuidplas (verder: de Grondbank) heeft de concept programmabegroting 2026 inclusief meerjarenraming 2027-2029 toegezonden aan de deelnemers met het verzoek daarop desgewenst een zienswijze te geven. Dit is in overeenstemming met artikel 35, eerste lid, van de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr).

Voor de verdere inhoudelijke toelichting op de conceptbegroting 2026 inclusief meerjarenraming 2027-2029 van de Grondbank wordt verwezen naar het Statenvoorstel (bijlage 1).

Het advies aan Provinciale Staten (PS) is om de conceptbegroting 2026 en de meerjarenbegroting 2027-2029 voor kennisgeving aan te nemen en geen zienswijze te geven op de conceptbegroting omdat de bijdrage van de provincie niet wordt gewijzigd en ook het uitgangspunt van budget-neutrale afsluiting van de gemeenschappelijke regeling ongewijzigd blijft.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 0,00
Programma	: Ambitie 8 - Bedrijfsvoering -Financiën en Organisatie
Financiële risico's	: Zie toelichting hieronder

Risico's

- Bestemming gronden

Het belangrijkste risico voor de Grondbank is dat de ontwikkeling van het Middengebied niet of slechts gedeeltelijk tot ontwikkeling komt. Dit kan als de gemeente Zuidplas van mening is dat het niet verantwoord is om de Grondexploitatie voor het totale gebied vast te stellen, of als de bestemmingen wonen en werken in het vastgestelde bestemmingsplan voor het Middengebied niet onherroepelijk worden. In beide situaties gaat de (volledige) verkoop van de gronden van de Grondbank aan de gemeente Zuidplas niet door.

De meest actuele boekwaarde van de gronden in eigendom van de Grondbank is met € 96,9 mln. vanwege het huidige ontwikkelperspectief beduidend hoger dan de waarde van deze gronden zonder enig ontwikkelingsperspectief (agrarische waarde).

In de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing houdt de provincie steeds rekening met het actuele risico op mogelijke afwaardering van de gronden. Dit risico wordt tweemaal per jaar, bij begroting en bij jaarrekening, geactualiseerd.

- Leningen

De Grondbank had begin 2024 een bedrag van € 87,4 mln. aan leningen uitstaan waarvan € 50 mln. bestaan uit langlopende leningen met een vaste rente, zijnde 2,7%, en € 37,4 mln. aan kortlopende leningen.

Een onderdeel van de afspraken in de koopovereenkomst is dat de financiering van het niet vastgelegde gedeelte van haar leningenportefeuille afgestemd zal gaan worden met de gemeente Zuidplas om de renterisico's zoveel mogelijk te beperken.

De Grondbank is eind 2024 nieuwe leningen aangegaan die de per 1 januari 2025 vervallen leningen vervangen. De hoogte, vorm en duur van de leningen is vastgelegd in het financieringsplan. Hierin is rekening gehouden met een gefaseerde uitname van de gronden en met het spreiden van momenten van eventuele herfinanciering om het risico van herfinanciering tijdens een rentepiek te beperken. Het gemiddelde rentepercentage bedraagt 2,66%.

Indien de Grondbank op vervaldatum opnieuw in de financiering moet voorzien, dan bestaat het risico dat dit tegen een hoger rentepercentage moet dan de vervallen lening. Dit risico doet zich het eerst voor begin 2027 wanneer een lening van € 35,5 mln. afloopt en geldt alleen voor het bedrag waarvoor tot die datum geen gronden zijn verkocht. Het risico bedraagt dan per procent dat duurder geleend moet worden dan de bestaande lening € 0,355 mln. per jaar. Dit risico doet zich ook voor op data waarop andere leningen eventueel dienen te worden geherfinancierd.

Voor de financiering van de rentelasten die voortvloeien uit de leningenportefeuille zullen op grond van de in 2024 vastgestelde financieringsstrategie nieuwe leningen worden aangetrokken indien deze niet uit eventuele verkopen kunnen worden gedekt. Voor het rentepercentage van deze leningen is rekening gehouden met 3,2%.

Provinciale bijdrage

Op grond van deze conceptbegroting wordt voor 2026, vergelijkbaar met voorafgaande jaren, geen bijdrage aan de deelnemers gevraagd. Dat betekent dat ook het uitgangspunt van budget-neutrale afsluiting van de GR gehandhaafd blijft. De provinciale bijdrage is op basis van de conceptbegroting 2026 geraamd op € 0,00. Dit wijzigt niet in de meerjarenraming 2027/2029.

Juridisch kader

Artikel 59, eerste en derde lid, Wgr, regelt dat Provinciale Staten de conceptbegroting 2026 krijgen toegezonden voor een zienswijze.

2 Voorafgaande besluitvorming

n.v.t.

3 Proces

De Grondbank is een gemeenschappelijke regeling op basis van artikel 51 e.v., Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr). De provincie Zuid-Holland is deelnemer in deze gemeenschappelijke regeling. Artikel 58, Wgr, regelt de procedure die deelnemers in staat stelt desgewenst een zienswijze in te dienen op de conceptbegrotingen van de gemeenschappelijke regeling.

Het Dagelijks Bestuur van de Grondbank voegt de zienswijzen en overige commentaren van de deelnemers bij de conceptbegroting 2026, verwerkt deze waar nodig en biedt de definitieve conceptbegroting ter vaststelling aan het Algemeen Bestuur aan.

Het Algemeen Bestuur betreft de zienswijzen van de deelnemers bij de vaststelling van de begroting 2026, waarna deze wordt aangeboden aan de deelnemers en aan het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties als toezichthouder.

4 Participatie en rolneming

De provincie is als deelnemer in de Grondbank conform artikel 59, eerste en derde lid, Wgr, gevraagd om desgewenst een zienswijze te geven op de conceptbegroting 2026. Andere partijen hebben niet geparticipeerd bij het opstellen van de provinciale zienswijze. Burgers en bedrijven kunnen niet rechtstreeks invloed uitoefenen op dit product en/of onderwerp. Wel kunnen zij aanvullingen geven op de zienswijze via Provinciale Staten of de betrokken gemeenteraden.

5 Communicatiestrategie

Met in achtneming van het betreffende artikel van de Gemeenschappelijke regeling Grondbank RZG Zuidplas wordt de conceptbegroting 2026 inclusief meerjarenraming 2027-2029 op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd.

Nadat Provinciale Staten hebben besloten over het al dan niet indienen van een zienswijze, zal dit besluit worden medegedeeld aan de Grondbank, verdere communicatie is niet nodig.