



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

## GS brief aan Provinciale Staten

Postadres Provinciehuis  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
[www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl)

Datum  
Zie verzenddatum linksonder  
Ons kenmerk  
PZH-2020-735732282  
DOS-2013-0010889  
Uw kenmerk

Bijlagen

Provinciale Staten

Onderwerp

Advies aan PS over de zienswijze op de ontwerpbegroting 2021 van de Grondbank Rotterdam Zoetermeer Gouda (RZG) Zuidplas inclusief de meerjarenraming 2022-2024.

Geachte Statenleden,

U heeft ons gevraagd om een schriftelijke reactie ten behoeve van een zienswijze op de ontwerpbegroting 2021 van de Grondbank RZG Zuidplas (Grondbank) inclusief meerjarenraming 2022-2024.

### **Algemene reactie**

Uit de ontwerpbegroting 2021 van de Grondbank blijkt dat sprake is van een sluitende begroting met een totale (netto) last van € 2.870.000,-. Het voor rekening van deelnemers komende tekort bedraagt € 1.900.000,-. Met deze begroting kan worden ingestemd. Daarbij zijn een aantal aandachtspunten geformuleerd.

De meerjarenraming 2022-2024 hebben wij voor kennisgeving aangenomen.

### *Provinciale bijdrage*

De provinciale bijdrage wordt op basis van de ontwerpbegroting 2021 geraamd op € 760.000,- (40% van het tekort) en bestaat hoofdzakelijk uit rentekosten. Hiermee voldoet de provincie aan de verplichting die volgt uit de risicoverdeling die in de Gemeenschappelijke Regeling Grondbank is vastgesteld. Deze provinciale bijdrage ligt daarmee iets lager dan de bijdrage 2020 (€ 902.000). Verder staat de provincie garant voor 40% van de (in)directe kosten die volgen uit de verliesvoorziening voor de waardeverlies gronden ter hoogte van € 21 mln. (stand ultimo 2019) en voor de, door de Grondbank aangetrokken leningenportefeuille.

In de risicoparagraaf geeft de grondbank aan dat in de concept jaarrekening van 2019 een verliesvoorziening is opgenomen van € 21 mln., ca. 20% van de boekwaarde. Deze voorziening is opgenomen omdat de gronden minder waard zijn geworden door het ontbreken van een ontwikkelingsperspectief en ontwikkelingskracht voor de ontwikkelingen in de Zuidplaspolder.



Verder wordt aangegeven dat in 2020 er nadere bestuurlijk besluiten genomen over de toekomst van de Zuidplaspolder. Derhalve is deze post in begroting 2021 als € 10 mln. positief begroot. Voor de meerjarenbegroting wordt verwacht dat de verliesvoorziening in de jaren 2022 en 2023 ingelopen zal worden. Hierdoor ontstaat een positief eigen vermogen in de Grondbank. Door een positief eigen vermogen is de Grondbank in staat om schommelingen in de vermogensmutaties op te vangen en mogelijke (thans nog onbekende) risico's op te vangen.

De huidige gemiddelde grondprijs in de Grondbank is hoger dan de waarde van de gronden zonder enig ontwikkelingsperspectief. Wanneer er geen enkele sprake meer is van een ontwikkelingsperspectief voor de in eigendom zijnde gronden van de Grondbank dan zal de waarde grofweg € 40 mln. lager liggen dan de huidige marktwaarde. In een dergelijke extreme situatie zal het totale verlies, inclusief de huidige verliesvoorziening, tussen de € 60 en € 70 mln. kunnen bedragen.

Hierover merken wij het volgende op:

Indien de nader te nemen bestuurlijke besluiten ten aanzien van de toekomst van de Zuidplaspolder leiden tot een mogelijke afboeking van de actuele grondwaarden dan zal de provincie in overleg met overige stakeholders volgend zijn in de verwerking van deze afwaardering.

#### *COVID-19*

Het COVID-19 (Corona) virus heeft mogelijk financiële gevolgen voor de begroting 2020 en de jaren daarna. Het is op dit moment nog te vroeg om eventuele gevolgen van deze crisis op de bedrijfsvoering van de Grondbank en de gebiedsontwikkeling van de Zuidplaspolder in te schatten. Indien de ontwikkeling van de coronacrisis in de loop van het jaar aanleiding geeft voor aanpassing van de begroting 2020 en de nu voorliggende ontwerpbegroting 2021 zullen deze via (een) begrotingswijziging(en) worden aangeboden aan de deelnemers.

#### **Conclusie**

Gelet op het voorgaande stellen wij u voor:

1. Met de ontwerpbegroting van de Grondbank 2021 in te stemmen;
2. De meerjarenraming 2022-2024 voor kennisgeving aan te nemen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris, voorzitter,

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit