

**GS-Voorstel**

Besluitnummer

PZH-2023-831592337

DOS-2022-0002775

**Status**

Openbaar

**Datum vergadering Gedeputeerde Staten**

16 mei 2023

**Eindtermijn**

n.v.t.

**Onderwerp**

Zienswijze op de ontwerpbegroting 2024 van de Grondbank Rotterdam Zoetermeer Gouda (RZG) Zuidplas.

**Advies**

1. Vast te stellen het Statenvoorstel waarin Provinciale Staten wordt voorgesteld om in te stemmen met de ontwerpbegroting 2024 van de Grondbank RZG Zuidplas;
2. Bekend te maken het besluit aan de Gemeenschappelijke regeling Grondbank RZG Zuidplas;
3. Vast te stellen de brief aan de Grondbank RZG Zuidplas, inhoudende een zienswijze op de ontwerpbegroting 2024;
4. De brief aan Grondbank te verzenden na instemming PS op de ontwerpbegroting 2024;
5. Met inachtneming van artikel 30 tweede lid van de Gemeenschappelijke regeling Grondbank RZG Zuidplas 2015 de ontwerpbegroting 2024 op de gebruikelijke wijze ter inzage te leggen;
6. Vast te stellen de publiekssamenvatting over de zienswijze op de ontwerpbegroting 2024.

**Besluit GS**

Vastgesteld conform advies

**Bijlagen**

1. Advies aan PS over de zienswijze op de ontwerpbegroting 2024 van de Grondbank Rotterdam Zoetermeer Gouda (RZG) Zuidplas
2. Brief aan Grondbank
3. Aanbiedingsbrief jaarstukken 2022 en begroting 2024 Grondbank RZG Zuidplas
4. Ontwerp programmabegroting 2024 Grondbank RZG Zuidplas t.b.v. zienswijzeprocedure  
Statenvoorstel - Advies aan PS over de zienswijze op de ontwerpbegroting 2024 van de Grondbank Rotterdam Zoetermeer Gouda (RZG) Zuidplas
5. Statenvoorstel Advies aan PS over de zienswijze op de ontwerpbegroting 2024 van de Grondbank Rotterdam Zoetermeer Gouda (RZG) Zuidplas

## 1 Toelichting voor het College

De Grondbank Rotterdam Zoetermeer Gouda (RZG) Zuidplas heeft de ontwerpbegroting 2024 voor de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze toegezonden. Dit is in overeenstemming met de vigerende gemeenschappelijke regeling en vooruitlopend op de formele besluitvorming in het Algemeen Bestuur van de Grondbank.

Voor de verdere inhoudelijke reactie op de ontwerpbegroting 2024 van de Grondbank wordt verwezen naar het statenvoorstel en Advies aan PS over de zienswijze op de ontwerpbegroting 2024 van de Grondbank Rotterdam Zoetermeer Gouda (RZG) Zuidplas. Conclusie is dat aan PS kan worden geadviseerd in de zienswijze aan te geven om in te stemmen met de ontwerpbegroting 2024.

### *Financieel en fiscaal kader*

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| Totaalbedrag excl. BTW | : € 0,00                                              |
| Programma              | : Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland |
| Financiële risico's    | : Er zijn geen financiële risico's.                   |

### *Provinciale bijdrage*

De provinciale bijdrage wordt op basis van de ontwerpbegroting 2024 geraamd op € 0,-. Deze provinciale bijdrage is daarmee gelijk aan de bijdrage van 2022 en de geraamde bijdrage van 2023.

In de risicoparagraaf geeft de Grondbank aan dat in de jaarrekening van 2021 de verliesvoorziening is ingelopen op grond van de afspraken die zijn opgenomen in de met de gemeente Zuidplas afgesloten overeenkomsten.

Het grootste risico voor de Grondbank is thans dat de bestemmingen wonen en werken bij het in procedure te brengen bestemmingsplan of omgevingsplan voor het Middengebied definitief niet of niet tijdig onherroepelijk worden. In 2023 worden de ruimtelijke plannen voor het Middengebied in procedure gebracht. In het geval dat de bestemmingen wonen en werken niet onherroepelijk worden, ondanks de stringente inspanningsverplichtingen van partijen zoals ook is opgenomen in de overeenkomsten, gaat de verkoop van de gronden van de Grondbank aan de gemeente Zuidplas niet of niet tijdig door. Dit heeft uiteraard gevolgen voor de voorgenomen gebiedsontwikkeling van de Zuidplaspolder.

De boekwaarde van de gronden in eigendom van de Grondbank is momenteel vanwege het huidige ontwikkelperspectief beduidend hoger dan de waarde van deze gronden zonder enig ontwikkelperspectief (agrarische waarde). In dat laatste geval zal de waarde, in de meest extreme situatie, € 60 tot € 70 mln. lager liggen dan de boekwaarde.

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.

De Grondbank heeft met als peildatum begin 2023 een bedrag van € 92 mln. aan leningen uitstaan waarvan € 55 mln. bestaan uit langlopende leningen met vaste rente zijnde 2,7% en € 37 mln. aan kortlopende leningen. In 2023 wordt € 5 mln. van de langlopende leningen afgelost.

De Grondbank loopt het risico dat tot einde van de looptijd van de Grondbank in 31 december 2024 voor de kortlopende financiering meer rente betaald dient te worden dan begroot.

In de begroting 2024 is uitgegaan van een rentepercentage van 3% te rekenen over een financieringsbehoefte van € 45 mln. gekoppeld aan de kortlopende leningen. Indien met een hogere of lagere rente gefinancierd dient te worden, geeft dat een hogere, respectievelijk lagere rentelast voor 2024 van € 0,45 mln. per procent.

Daarnaast is er een risico dat aan het einde van de looptijd van de langlopende leningen de gronden (nog) niet door de gemeente Zuidplas zijn afgenomen en de Grondbank (of de rechtsopvolgers) de aangetrokken lening zal moeten aflossen c.q. zal moeten herfinancieren. Indien uitgegaan wordt van een herfinanciering van het resterende gedeelte van de langlopende leningen eind 2024, zijnde € 50 mln., bedraagt de jaarlijkse rente bij 2,7% € 1,35 mln. Indien met een hogere of lagere rente gefinancierd dient te worden, geeft dat een hogere respectievelijk lagere rentelast van € 0,50 mln. per procent.

Een onderdeel van de afspraken in de koopovereenkomst is dat de toekomstige 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.

Voor het geval dat de verkoop van de gronden aan de gemeente Zuidplas niet (tijdig) doorgaat, bestaat de kans dat het renterisico optreedt. In deze situatie ligt het voor de hand dat de deelnemers in de Grondbank de looptijd van de gemeenschappelijke regeling gaan verlengen en de huidige financieringswijze noodzakelijkerwijs continueren. Dit tot het moment dat zekerheid bestaat over een goede overdracht van de gronden aan de gemeente Zuidplas of aan een andere partij indien dit noodzakelijk wordt geacht.

#### *Juridisch kader*

Artikel 59 van de Wet gemeenschappelijke regelingen en artikel 30, tweede lid van de Gemeenschappelijke regeling Grondbank RZG Zuidplas 2015. Hierin wordt geregeld dat Provinciale Staten de ontwerpbegroting krijgen toegezonden voor een zienswijze.

## **2 Voorafgaande besluitvorming**

N.v.t.

## **3 Proces**

Na besluitvorming door PS zal het Dagelijks Bestuur van de Grondbank door de griffie op de hoogte worden gebracht van de zienswijze van Provinciale Staten.

Het Dagelijks Bestuur voegt de zienswijzen en overige commentaren van andere deelnemers, bij de ontwerpbegroting 2024, verwerkt deze waar nodig, en biedt de ontwerpbegroting aan het Algemeen Bestuur. Het Algemeen Bestuur betreft de reacties bij de vaststelling van de ontwerpbegroting 2024, 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 de Wgr gevraagd om te reageren op de ontwerpbegroting 2024. Bij het opstellen van de zienswijze is er niet geparticipeerd door andere partijen. Burgers en bedrijven kunnen niet rechtstreeks invloed uitoefenen op dit product en/of onderwerp. Dit kan wel via de staten of raden van de betrokken gemeenten door aanvullingen te geven op de zienswijze.

#### **5 Communicatiestrategie**

Met inachtneming van de betreffende artikel van de Gemeenschappelijke regeling Grondbank RZG Zuidplas wordt de ontwerpbegroting 2024 na besluitvorming op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd.