

Doetinchem, 23 september 2009

ALDUS BESLOTEN 1 OKTOBER 2009

Grondexploitatie regionaal bedrijventerrein West-Achterhoek

Voorstel:

- **de grondexploitatie vaststellen;**
- **een aanvullend krediet van € 13.064.680 conform de grondexploitatie regionaal bedrijventerrein beschikbaar stellen voor de begrotingsjaren 2009 en 2010 (93^e wijziging van de begroting).**

In december 2004 heeft de gemeenteraad van Wehl de Structuurvisie voor de kernen Wehl en Nieuw Wehl vastgesteld. Vervolgens is voor dit gebied in 2005 het voorkeursrecht gevestigd. Tevens zijn wij in 2005 begonnen met het denken over een passende invulling van het gebied en kregen wij veel positieve respons van bewoners en andere betrokkenen. U hebt begin 2006 de kaders vastgesteld, waarna in het najaar van 2006 het voorontwerpstructuurplan gereed was voor de inspraak. Op 7 juni 2007 hebt u het structuurplan Land van Wehl vastgesteld.

Een van de deelprojecten in dit structuurplan betreft de totstandkoming van het regionaal bedrijventerrein (rbt). Conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt naast het (concept) Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) ook een grondexploitatie (grex) vastgesteld.

In uw vergadering van 12 februari 2009 hebt u ons voorstel (concept) Stedenbouwkundig Programma van Eisen regionaal bedrijventerrein West-Achterhoek behandeld. U hebt toen het concept SPvE vastgesteld en kennisgenomen van de concept-grondexploitatie als financiële verkenning. Eveneens hebt u besloten de concept-grondexploitatie in te brengen bij de verdere uitwerking van het toekomstige samenwerkingsverband rbt. De uitwerking van dit samenwerkingsverband (gemeenten Bronckhorst, Montferland, Oude IJsselstreek en Doetinchem) was toen in volle gang. Wij hebben u toen toegezegd zo snel mogelijk een definitieve grex van het rbt te leveren, nadat het samenwerkingsverband is uitgekristalliseerd. De verwachting is dat de samenwerking enige invloed heeft op de definitieve grondexploitatie. De samenwerking is inmiddels uitgewerkt en wij zijn voornemens in te stemmen met deze samenwerking. Wij willen hierover een definitief besluit nemen, nadat wij u hierover hebben geconsulteerd. U treft bij dit voorstel de definitieve grondexploitatie van het regionaal bedrijventerrein West-Achterhoek aan.

Kern

Op 12 februari 2009 hebt u kennisgenomen van de concept-grex als financiële verkenning.

Als basis voor deze concept-grex diende het inmiddels door u vastgestelde (concept) SPvE, waarin naar maximale optimalisatie is gestreefd (realisering in twee fasen). In deze financiële verkenning zijn wij uitgegaan van de algemene (beleids)uitgangspunten zoals wij deze hanteren en dat de gemeente Doetinchem als enige risicodragende partij verantwoordelijk is voor de grondexploitatie van het rbt. Bovendien hebben wij ook de reeds gemaakte voorbereidings- en (forse) verwervingskosten (inclusief de gronden buiten het rbt-gebied) en de (interne en externe) advieskosten in de concept-grex

verwerkt. Verder zijn wij uitgegaan van een uitgiftetempo van 5,5 ha/jaar in de eerste jaren en daarna van een uitgiftetempo teruglopend naar 2,9 ha/jaar (gebaseerd op de Doetinchemse historie). Het resultaat is een exploitatie-tekort van € 4,4 miljoen netto contante waarde per 1 januari 2008.

Wij bieden u hierbij de definitieve grondexploitatie van het regionaal bedrijventerrein West-Achterhoek aan, nu de samenwerking onlangs volledig is uitgewerkt. Een belangrijk verschil is nu dat de afspraken in het kader van de intergemeentelijke samenwerking mede als uitgangspunt in deze geactualiseerde grondexploitatie zijn betrokken. Dit betekent onder andere dat de vier samenwerkende gemeenten risicodragers zijn van de grondexploitatie.

Doetinchem, 23 september 2009

De financiële risico's worden op basis van een vastgestelde verdeelsleutel door de samenwerkende gemeenten gedragen. Het risicoprofiel van deze grondexploitatie is voor de gemeente Doetinchem gunstiger geworden. Verder zijn intussen diverse onderzoeken ten behoeve van het rbt (o.a. onderzoek nut en noodzaak verdubbeling Weemstraat) afgerond. Op basis van de intergemeentelijke samenwerking, het vastgestelde (concept) SPvE, de afgeronde onderzoeken en algemene (beleids)uitgangspunten is de definitieve grex van het rbt opgesteld. Er is een reële berekening gemaakt van de kosten en opbrengsten. Het resultaat is een exploitatieoverschot van afgerond € 436.000 op netto contante waarde per 1 januari 2009.

Voorwaarde voor het definitief van start gaan van de intergemeentelijke samenwerking rbt en ebt is positieve grondexploitaties van zowel het rbt als het ebt bij start. De grex van het ebt is door ons gecontroleerd en als bijlage toegevoegd aan ons voorstel 'Samenwerkingsovereenkomst bedrijventerreinen West-Achterhoek'. Met het positieve resultaat van de grex van het rbt wordt voldaan aan de voorwaarde voor de intergemeentelijke samenwerking.

Verschillenanalyse grex 2009 en financiële verkenning 2008

In de grondexploitatie 2009 hebben wij een verschillenanalyse 'grex 2009 en financiële verkenning 2008' (blz. 27 in rapportage grex) opgenomen. Deze analyse geeft een duidelijk inzicht in de verschillen tussen deze definitieve grex 2009 en de financiële verkenning 2008 waarvan u op 12 februari 2009 kennis hebt genomen.

De belangrijkste verschillen in uitgangspunten die grote invloed hebben op het resultaat van de grex 2009 zijn:

1. het ruimtegebruik, een toename van het uitgeefbare terrein;
2. een hoger uitgiftetempo, verhoging van het uitgiftetempo van 1 hectare/jaar in de eerste 10 jaar op basis van (bindende) afspraken binnen de intergemeentelijke samenwerking.

Ad 1

De actuele planuitwerking is als uitgangspunt voor de grex gebruikt. Naast kleinere plangrens-correcties hebben wij rekening gehouden met het verkeerskundig inzicht dat een verbreding van de Weemstraat niet meer noodzakelijk is. De daarvoor gereserveerde zone komt te vervallen en maakt nu deel uit van het plangebied. Tevens zijn wij in tegenstelling tot de financiële verkenning 2008 ervan uitgegaan dat - uitgezonderd de ringweg binnen het plangebied - de eenzijdige groenstrook langs de overige wegen deel uitmaken van het uitgeefbare terrein. Het uitgeefbare terrein voor het plangebied neemt toe met 1,5 hectare.

Ad 2

In de eerdere grexberekening zijn wij uitgegaan van een uitgiftetempo van 5,5 ha/jaar in de eerste jaren en daarna van een uitgiftetempo teruglopend naar 2,9 ha/jaar. Dit is gebaseerd op de Doetinchemse historie. Bij de verdere uitwerking van de samenwerking rbt/ebt zijn de daaraan gekoppelde herstructurerings-, revitaliserings- en transformatieopdrachten verder in beeld

gebracht. Hieruit blijkt dat binnen de samenwerking een transformatieopdracht bestaat van circa 10 ha. Dit zijn 4 ha voor Doetinchem (Esbro) en 6 ha vanuit Oude IJsselstreek (transformatie bedrijventerrein Akkermansweide). Deze bedrijven worden verplaatst naar het rbt.

Met de stuurgroep (van de samenwerking rbt) en de provincie is afgesproken dat deze transformaties binnen 10 jaar zullen plaatsvinden. De provincie baseert onder andere hierop haar bijdrage van € 10 miljoen in het HRT-fonds.

Als gevolg van de bindende afspraken met betrekking tot de transformaties is in de definitieve grex het (historische) uitgiftetempo in de eerste 10 jaar met 1 ha/jaar verhoogd, dus een uitgiftetempo van 6,5 ha in de eerste jaren en dan teruglopend.

Doetinchem, 23 september 2009

Financiën

De definitieve grex voor het totale rbt-gebied heeft als resultaat een exploitatieoverschot van afgerond € 436.000 op netto contante waarde per 1 januari 2009. Het gebied wordt in twee fasen gerealiseerd. De tweede fase start nadat een flink deel van de eerste fase is uitgegeven. In het kader van de intergemeentelijke samenwerking wordt dit resultaat vereffend met het resultaat van de grondexploitatie van het ebt.

Cijfers in hoofdlijnen

Totaal kosten	€ 98.268.037
Totaal opbrengsten	€ 99.371.706
Resultaat eindwaarde 31-12-2027	€ 1.103.669
Resultaat contante waarde 1-1-2009	€ 436.526

Grondgebruik SPvE

	Oppervlakte (m ²)	%
Totaal plangebied	872.470	100
Uitgeefbaar	690.915	79
Verharding	60.000	7
Groen & water	92.750	11
Niet in exploitatie	28.805	3

Het totaal investeringsniveau voor de realisering van het rbt bedraagt in totaal € 98.268.037.

U hebt op 12 februari 2009 voor het jaar 2009 een voorbereidingskrediet van € 10.681.033 beschikbaar gesteld. Conform de ter vaststelling voorliggende grondexploitatie van het regionale bedrijventerrein is een aanvullend krediet nodig voor de begrotingsjaren 2009 en 2010 van € 13.064.680, waarbij rekening is gehouden met de reeds verstrekte kredieten.

Verwachte boekwaarde

jaar	investering	kostenstijging	rente	totaal
Boekwaarde t/m 2008				€ 15.485.748
2009	€ 8.705.282	€ 108.144	€ 991.936	€ 9.805.362
2010	€ 11.762.731	€ 443.848	€ 1.555.344	€ 13.761.923
Verwachte boekwaarde (= benodigd krediet) t/m 2010				€ 39.053.304

Kredietoverzicht

Benodigd krediet t/m 2010	€ 39.053.304
---------------------------	--------------

Verstrekt krediet t/m 2008	€	
		15.307.321
Vorbereidingskrediet febr. 2009	€	
		10.681.033
Aanvullend krediet 2009- 2010	€	
		13.064.680

Wij stellen u voor, een aanvullend krediet van € 13.064.680 beschikbaar te stellen voor de begrotingsjaren 2009 en 2010. In de toekomst zullen de kredietaanvragen voor het regionale bedrijventerrein meelopen bij de jaarlijkse actualisering van de grondexploitaties.

Risico's

Voor de grondexploitatie hebben wij een risicoanalyse (blz. 29 in het rapport) laten uitvoeren. Gezien het stadium waarin het planproces zich bevindt, alsmede de omvang van de kosten- en opbrengstenramingen zijn er nog steeds aanzienlijke risico's verbonden aan deze locatie-ontwikkeling. In algemene zin kan worden gesteld dat de risico's afnemen naarmate het planproces vordert.

Doetinchem, 23 september 2009

Voor een groot aantal projectrisico's zoals in de rapportage behorende bij de financiële verkenning (grex) 2008 is beschreven, zal het actuele inzicht in risico's voor de definitieve grondexploitatie niet belangrijk afwijken ten opzichte van vorig jaar.

Uit de analyse noemen wij de volgende belangrijkste risico's:

- intergemeentelijk samenwerking;
- conjuncturele ontwikkeling.

Een belangrijk verschil nu ten opzichte van vorig jaar is dat op basis van de samenwerkings-overeenkomst met de drie andere gemeenten, het projectrisico niet meer volledig door de gemeente Doetinchem wordt gedragen. Door het aangaan van de samenwerkings-overeenkomst zijn alle vier samenwerkende gemeenten risicodragers met betrekking tot het financiële risico van het uiteindelijke resultaat uit deze grex. Op grond van de verdeelsleutel die hierbij wordt gehanteerd, is Doetinchem voor 35% risicodragers (Montferland 25%,

Oude IJsselstreek en Bronckhorst beide voor 20%).

Onverlet het aanzienlijk gunstiger risicoprofiel voor de gemeente Doetinchem, dient in beschouwing te worden genomen dat de grondexploitatie van het rbt gedurende de looptijd in de jaarrekening van de gemeente Doetinchem wordt verantwoord. Dit is omdat voor de samenwerking geen juridische entiteit wordt opgericht waarin alle (financiële) activiteiten worden ondergebracht. Een gevolg hiervan is dat deze grondexploitatie de financiële positie van de gemeente Doetinchem blijft bepalen.

De conjuncturele ontwikkelingen is een risico waarmee rekening gehouden moet worden. Ongeveer eens in de zeven jaar voltrekt zich een economische crisis. Voor het rbt houdt dit in dat er mogelijk nog twee crisissen kunnen volgen. De economische crisis waarin wij nu beland zijn, heeft een grote invloed op de economische ontwikkeling. De omvang en de snelheid waarmee de neerwaartse economische ontwikkeling tot nu toe gepaard ging, maken het lastig om met enige zekerheid tot prognoses te komen met betrekking tot het verdere verloop van de crisis en het economisch herstel. De verwachting is dat de economie zich binnen enkele jaren (2011), min of meer op het moment dat de eerste gronden van het rbt kunnen worden uitgegeven, zal herstellen en daarmee ook de investeringen.

De impact van de economische recessie is onvermijdelijk, de huidige crisis zal financiële risico's met zich meebrengen voor het rbt. Dit wordt mede versterkt door de looptijd (19 jaar) van de exploitatie en het stadium waarin de planuitwerking zich bevindt. Om inzicht te krijgen binnen welke bandbreedte het geraamde exploitatieresultaat zich beweegt ten opzichte van de geraamde uitkomst volgens de grondexploitatieberekening, zijn aan de hand van een aantal scenario's gevoeligheidsanalyses opgesteld, waarin inzicht wordt gegeven in de effecten op het berekende exploitatieresultaat bij afwijkende parameters voor rentekosten en rente-opbrengsten. Daaruit blijkt onder meer dat in dit stadium van de planontwikkeling afwijkingen in de te hanteren rekenrente en de parameters ten opzichte van de grex een groot effect hebben op het exploitatieresultaat.

Optimalisatie

De optimalisatiemogelijkheden voor de definitieve grex 2009 zijn nader onderzocht. Deze zijn terug te vinden vanaf bladzijde 36 in het rapport. Wij zien drie belangrijke optimalisatie-mogelijkheden, waardoor het resultaat van de definitieve grex positief kan worden beïnvloed.

De belangrijkste optimalisatiemogelijkheid vinden wij het in het leven roepen van een gezamenlijk acquisitieapparaat.

Doetinchem, 23 september 2009

Uit onderzoek is gebleken dat vooral in de eerste jaren van het rbt een hoger uitgiftetempo kan worden gehaald. In de definitieve grex van het rbt is rekening gehouden met een (tijdelijke) inzet van professionele acquisiteurs voor het rbt. Dit acquisitieapparaat moet zorgen voor:

- met name een hogere uitgiftetempo op het rbt;
- een toename van de interesse van bedrijven in het rbt;
- een versnelling van verplaatsing van bedrijven naar het rbt vanuit de deelnemende gemeenten (in het kader van herstructurering, revitalisering en transformatie).

Nog voor de zomervakantie hebben wij opdracht gegeven voor het opstellen van een marketingstrategie voor het rbt. Deze marketingstrategie dient medio september te worden opgeleverd. Aan de hand daarvan moet een acquisitieapparaat worden ingericht. De keuze voor een acquisitiepartij staat open en zal gebeuren op basis van het inkoopbeleid.

Intussen wordt intern hard gewerkt aan de totstandkoming van een ondernemersloket inclusief een ondernemershandboek. Dit loket zal aan de hand van de bestaande wachtlijsten actief bedrijven benaderen voor vestiging op het rbt. Voorts zorgt het loket ervoor dat bedrijven die zich gaan vestigen op het rbt op een soepele wijze door de organisatie worden geloodst voor het verkrijgen van de noodzakelijke vergunningen. De loket moet in het najaar zijn definitieve beslag krijgen.

Een tweede optimalisatiemogelijkheid is een regionaal grondprijzenbeleid. In de regio Enschede bestaat een dergelijk beleid en zijn er afspraken over te hanteren grondprijzen gemaakt met de omliggende gemeenten. De provincie is hier voorstander van en zal onderzoeken welke afspraken er in de regio, inclusief Zevenaar, zijn te maken over te hanteren grondprijzen op de bedrijventerreinen. Zoals vermeld, heeft de stuurgroep onderzoek laten doen naar markt-conforme grondprijzen voor het rbt. Dat onderzoek toont inderdaad aan dat er mogelijkheden zijn voor hogere grondprijzen voor het rbt, maar ook voor de bedrijventerreinen in de regio. Tot nu toe zijn echter nog geen afspraken gemaakt om tot een regionaal grondprijzenbeleid te komen. De concurrentiepositie van het rbt is thans niet zo dat nu al gewerkt kan worden met hogere grondprijzen.

Een derde optimalisatiemogelijkheid betreft de hoogspanningsleiding in het gebied. Aan de uitgeefbare gronden onder de hoogspanningsleiding binnen het rbt is een lagere opbrengst-waarde toegekend (€ 50 per m²) in verband met gebruiks- en bebouwingsbepalingen. Deze zone omvat 2,9 ha. Het voornemen van Tennet tot aanleg van een nieuw tracé van Langerak naar Wesel brengt met zich mee dat ter compensatie een bestaande hoogspanningsleiding ondergronds wordt verlegd. Een van de opties in dit kader zou kunnen zijn te overwegen om de hoogspanningsleiding in het plangebied rbt op te heffen. Dit zou betekenen dat de gebruiks- en bebouwingsbepalingen voor deze zone binnen het rbt komen te vervallen en daarmee de uitgifteprijs voor de gronden in deze zone kunnen worden verhoogd tot

€ 130 per m². De meeropbrengst bedraagt dan € 2.486.000. Mogelijkerwijs zal deze omstandigheid aanleiding geven om het stedenbouwkundig plan (enigszins) aan te passen, waarmee kosten gemoeid zullen zijn. Uit de gegevens die tot nu bekend zijn, kunnen wij nog geen concrete uitspraak doen. Maar gezien het feit dat de nieuwe tracés ook over de grondgebieden van Montferland en Oude IJsselstreek geprojecteerd zijn, kan de samenwerking op dit punt wellicht invloed uitoefenen.

Doetinchem, 23 september 2009

Afdracht

Het planologisch besluit voor het rbt wordt gebaseerd op de nieuwe Wro (zie hoofdstuk 2.1.4). De kostenverhaalmogelijkheden volgens de Wro hebben consequenties voor de bekostiging van bovenwijkse voorzieningen (zie hoofdstuk 3.2.9).

In de definitieve grex is geen afdracht opgenomen voor het fonds bovenwijkse voorzieningen. De redenen hiervoor zijn:

1. Bij de totstandkoming van het samenwerkingsverband is afgesproken dat geen afdracht bovenwijkse voorzieningen in de grondexploitatie wordt opgenomen.
2. Naar analogie met grex Hamburgerbroek (bekostiging bovenwijkse voorziening Missetstraat via de grex) worden de aanpassingen van de Weemstraat in belangrijke mate bekostigd vanuit de grex rbt.

Ad 1 en 2

De drie omliggende gemeenten waarmee een samenwerking wordt aangegaan, hebben eerder (toen de oude WRO nog van toepassing was) betoogd dat het reëel (geen profijt voor de drie gemeenten) is om van een afdracht af te zien, omdat anders deze gemeenten zouden meebetalen aan bovenwijkse voorzieningen die uitsluitend binnen de Doetinchemse gemeentegrenzen worden gerealiseerd. In plaats daarvan is voorgesteld om de naar rato aan het rbt toe te rekenen kosten van de aanpassingen van de Weemstraat aan de grex toe te rekenen. De in de grondexploitatie participerende partijen kunnen uiteindelijk zelf bepalen welke kosten in de grondexploitatie worden opgenomen.

Bovendien is er in het kader van de samenwerking de afspraak gemaakt dat een eventueel exploitatieoverschot ten gunste komt aan het HRT-fonds. Uit dit fonds worden weer herstructurerings- en revitaliseringsplannen van bedrijventerreinen in de samenwerkende gemeenten bekostigd. De beslissing om een fondsafdracht achterwege te laten, houdt dus verband met de beoogde samenwerking waarin partijen risicodragend participeren. Indien de gemeente als enige risicodragende partij het rbt zou ontwikkelen, zouden in beginsel resultaatsonafhankelijk de toegerekende bovenwijkse kosten aan de grex zijn toegerekend. Ook dat zou een discussie hebben opgeleverd omdat de toerekening op basis van de nieuwe Wro € 11,4 miljoen bedraagt en dus niet door de definitieve grondexploitatie gedragen kan worden.

De toerekeningsmethode van bovenwijkse kosten aan ruimtelijke projecten volgens de nieuwe Wro is erop gebaseerd dat met inachtneming van een aantal criteria per project beoordeeld wordt welke kosten en in welke omvang deze kunnen worden toegerekend. Indien ten laste van de definitieve grex geen afdracht plaatsheeft, is het niet zo dat als gevolg daarvan aan andere projecten een hogere afdracht wordt toegerekend. De conclusie is dat andere projecten (zowel gemeentelijke als particuliere) niet in een nadeliger positie geraken, dan wel dat sprake is van een vorm van concurrentievervalsing. In dat licht kunnen de specifieke afspraken omtrent fondsafdracht bij samenwerking als houdbaar worden aangemerkt.

Ten behoeve van kostenverhaal bij zelfrealisatie is het verplicht om een exploitatieplan op te stellen. Indien een grex tot een tekort leidt, bepaalt het opbrengend vermogen het maximum van het kostenverhaal. Indien sprake is van zelfrealisatie en waarbij kostenverhaal geschiedt op basis van een positieve grex, is er ruimte om fondsafdracht te betrekken in het kostenverhaal. In beide omstandigheden (particuliere ontwikkeling en kostenverhaal van een negatieve of positieve grex op basis van een exploitatieplan) bevindt de zelfrealisant zich in dezelfde positie als de samenwerkende gemeenten op basis van onderlinge afspraken ten aanzien van fondsafdracht; ongeacht de status van de exploitant vindt geen afdracht aan het fonds voor bovenwijkse voorzieningen plaats. De gemeente meet niet met twee maten. Gelet op de eerder vermelde criteria volgens de Wro ten aanzien van de toerekening van bovenwijkse kosten komt daarmee het juridische risico met betrekking tot het niet consistent toepassen van de uitgangspunten voor fondsafdracht te vervallen.

Doetinchem, 23 september 2009

Juridisch

Grondverwerving: voor een deel zullen de gronden nog onder het voorkeursrecht van de Wvg kunnen worden verworven. Voor de andere noodzakelijke stukken grond zal waarschijnlijk een onteigeningsprocedure gevolgd moeten worden. In de grex is hiermee rekening gehouden. Wvg: het binnenkort in procedure te brengen bestemmingsplan zal voor het plangebied in een bedrijfsbestemming voorzien. Deze togedachte bestemming is de grondslag voor het bestendigen van het voorkeursrecht en blijft van kracht totdat de bestemming is gerealiseerd. Tegelijk met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt een exploitatieplan vastgesteld, hetgeen overeenkomstig de Wro verplicht is indien het kostenverhaal niet verzekerd is. Het exploitatieplan is de grondslag voor eventueel publiekrechtelijk kostenverhaal bij particuliere grondexploitatie.

Resumerend

De definitieve grondexploitatie regionaal bedrijventerrein West-Achterhoek laat een positief resultaat zien. Het resultaat is een exploitatieoverschot van afgerond € 436.000 op netto contante waarde per 1 januari 2009. De grex is gebaseerd op reële uitgangspunten. De risico's en optimalisatiemogelijkheden zijn duidelijk in beeld en bieden voldoende zekerheden. Daarnaast wordt voldaan aan de voorwaarde die gesteld is in het kader van de intergemeen-telijke samenwerking, namelijk een positief grex-resultaat bij de start.

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,
De secretaris, De burgemeester,

ING. N. VAN WAART

DRS. H.J. KAISER

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over grondexploitatie regionaal bedrijventerrein West-Achterhoek en met overname van de in dat voorstel vermelde overwegingen;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

- de grondexploitatie vast te stellen;
- een aanvullend krediet van € 13.064.680 conform de grondexploitatie regionaal bedrijventerrein beschikbaar te stellen voor de begrotingsjaren 2009 en 2010 (93^e wijziging van de begroting).

Aldus besloten in zijn vergadering van 1 oktober 2009,

, griffier

, voorzitter