

Bovenwijkse voorzieningen

2015/2018

Inhoud

1. Inleiding.....	3
2. Terugblik en resultaten 2011/2012.....	4
3. Kostenverhaal Wro.....	5
3.1 Wet Ruimtelijke ordening en grondexploitatiewet.....	5
3.2 Toetsingscriteria	5
3.3 Autonome groei.....	5
3.4 Macroaftopping.....	5
4. Bovenwijkse voorzieningen	7
4.1 Uitgangspunten en richtlijnen.....	7
4.2 Overzicht bovenwijkse voorzieningen.....	7
4.3 Kosten Bovenwijkse voorzieningen.....	8
4.4 Afschrijving over 30 jaar.....	8
5. Toerekeningssystematiek.....	9
5.1 Tot 1-07-2008.....	9
5.2 Toerekeningssystematiek.....	9
5.3 Bestaande afspraken.....	11
5.4 Afrekening aan het einde van een project.	11
5.5 Afdrachten anderszins.	11
6. Risicoparagraaf	13
6.1 Inleiding	13
6.2 Scenario's.....	13
6.3 Monitoren en treffen van maatregelen.....	14

Bijlagen

1. Prognose reserve bovenwijkse voorzieningen.
2. Prognose afdrachten.

I. Inleiding

Deze nota bovenwijkse voorzieningen geeft inzicht in welke bovenwijkse voorzieningen er ten laste van de reserve bovenwijks zijn gebracht, de financiële stand van zaken van de reserve bovenwijkse voorzieningen en de prognoses voor de toekomst.

Financiering van grote infrastructurele voorzieningen vindt plaats door middel van afschrijving, lineair in dertig jaar. Daarmee wordt er met elke investering een financieringslast (afschrijving en rente) voor de reserve bovenwijks aangegaan voor de komende dertig jaar. De reserve mag gedurende de looptijd van dertig jaar niet negatief staan en zal dus ook op eindwaarde nog sluitend moeten zijn. Bovenwijkse voorzieningen worden slechts voor een deel uit de reserve bovenwijkse voorzieningen gefinancierd. Een groot deel van de financiering is afkomstig uit o.a. mobiliteitsgeld en subsidies. Daar gaat deze nota niet over. Het betreft alleen de verantwoording van de kosten die ten laste van de reserve bovenwijks zijn en worden gebracht. Het verloop van de reserve is voor de volledige afschrijvingstermijn inzichtelijk gemaakt.

De nota bovenwijks wordt een keer per vier jaar geactualiseerd. Daarnaast wordt bij elke actualisatie van het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties (MPG) de stand van zaken van de reserve bovenwijks geanalyseerd en indien nodig wordt er bijgestuurd of worden er maatregelen getroffen.

Als gevolg van ondermeer de economische crisis (vertraagde voeding), het saneren van diverse ruimtelijk plannen en het vroegtijdig afsluiten van grexen, is de voeding van de reserve achtergebleven ten opzichte van de financieringslasten van de bovenwijkse voorzieningen. Het tekort dat daardoor op termijn ontstaat wordt opgelost conform het voorstel dat bij de vaststelling van het MPG is gedaan.

2. Terugblik en resultaten 2013/2014

In de periode 2013-2014 is circa € 0,4 mln. aan afdrachten ontvangen. Voor deze periode was er € 2,1 mln. geraamd. Deze tegenvallende opbrengsten worden veroorzaakt door tegenvallende verkopen in de woningmarkt. Afdrachten voor de reserve bovenwijken worden pas ontvangen op het moment dat er vierkante meters uitgeefbare grond zijn verkocht. Enkele voorbeelden van projecten die van invloed zijn geweest op de tegenvallende voeding van het fonds zijn: Vijverberg Zuid, Heideslag, Heelweg en Lookwartier.

De investeringen van de bovenwijkse voorzieningen die zijn beschreven in de nota zijn grotendeels al gedaan en worden over dertig jaar afgeschreven. De jaarlijkse financieringslasten (afschrijving en rente) worden gedekt vanuit de afdrachten die door projecten aan de reserve worden gedaan. Op het moment dat de afdrachten minder zijn of later binnenkomen als gevolg van tegenvallende grondverkopen kan de situatie ontstaan dat de stand van de reserve bovenwijken op enig moment in de financieringslooptijd van dertig jaar negatief komt te staan. Een extra aanvulling vanuit de reserve grondbedrijf is dan noodzakelijk om er voor te zorgen dat het tekort weer wordt aangevuld.

Door de tegenvallende opbrengsten is er voor de toekomst geen financiële ruimte om nieuwe investeringen ten laste van de reserve bovenwijken te brengen.

Door de afname van de hoeveelheid bovenwijkse voorzieningen en het aantal projecten is de opzet van de reserve bovenwijken per 2011 eenvoudiger geworden. Er is minder differentiatie ontstaan in fondsafdrachten tussen de projecten onderling. Er wordt nog onderscheid gemaakt tussen bovenwijkse voorzieningen met een gemeentebreed belang en bovenwijkse voorzieningen met een meer wijkgericht belang.

3. Kostenverhaal Wro

3.1 Wet Ruimtelijke ordening en grondexploitatiewet

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden met als onderdeel in afdeling 6.4 de Grondexploitatiewet. Het belangrijkste doel van de Grondexploitatiewet voor de gemeente is een verbetering van het kostenverhaal en de gemeentelijke regie bij ruimtelijke ontwikkelingsprojecten. Belangrijk hierbij is dat de wet meer rechtszekerheid biedt en free-riders niet meer de kans geeft kostenverhaal te ontwijken. Daarnaast wordt met de grexwet meer openheid en transparantie beoogd naar private partijen.

Eén van de belangrijkste vernieuwingen van de Grondexploitatiewet is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Een gemeente moet de kosten verhalen en mag er niet meer zoals onder het vorige stelsel van afzien. Ook gaat de grondexploitatiewet in op de mogelijkheid van het verhalen van bovenwijkse kosten. Zo moet de gevraagde afdracht worden beargumenteerd en moet er een relatie bestaan tussen het project waarbij de afdracht in rekening wordt gebracht en de specifieke bovenwijkse voorziening waar aan wordt bijgedragen.

Er zijn twee manieren waarop de gemeente kosten kan verhalen. Privaatrechtelijk via gronduitgifte of anterieure (exploitatie)overeenkomsten en publiekrechtelijk via een exploitatieplan. Indien in een project bij het vaststellen van een bestemmingsplan het kostenverhaal (nog) niet volledig verzekerd is op basis van eigendom (gronduitgifte) dan wel anterieure (exploitatie)overeenkomsten moet de gemeente een exploitatieplan vaststellen. Via een exploitatieplan kan de gemeente via de publiekrechtelijke weg kosten verhalen op partijen waarmee (nog) niet gecontracteerd is.

3.2 Toetsingscriteria

Om (bovenwijkse)kosten aan ruimtelijke ontwikkelingsprojecten te kunnen toerekenen moeten de kosten in relatie staan tot het profijt dat een project heeft van de (bovenwijkse) voorziening waarvoor de kosten worden verhaald. De Wro stelt dat aan drie criteria moet worden voldaan voordat kosten daadwerkelijk in rekening kunnen worden gebracht. Deze criteria zijn profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. In hoofdstuk 5 van deze nota zal daar verder op in worden gegaan.

3.3 Autonome groei

Niet alle kosten kunnen worden toegerekend aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De noodzaak tot het aanleggen van bovenwijkse voorzieningen is vaak ook een gevolg van autonome groei van de bestaande stad. Daarom wordt eerst bepaald welk deel van de kosten is toe te rekenen aan autonome groei. Dat gedeelte mag niet worden verhaald op nieuwe projecten. Het aandeel autonome groei wordt globaal bepaald aan de hand van de verhouding nieuw toe te voegen woningen afgezet tegen de bestaande woningvoorraad.

3.4 Macroaftopping

Bij kostenverhaal via het publiekrechtelijke spoor i.c. het exploitatieplan zal getoetst moeten worden of het project de afdracht aan de reserve kan dragen. Hiervoor geldt de zogenaamde macroaftopping (artikel 6.16 Wro). Dit houdt kort gezegd in dat indien in een exploitatieplan het bedrag van de aan de exploitatie verbonden kosten hoger is dan het bedrag aan opbrengsten, de gemeente kosten kan verhalen tot maximaal het bedrag van die opbrengsten. De achterliggende gedachte van deze regeling is het feit dat de gemeente verantwoordelijk is voor het ruimtelijk beleid en daardoor kan besluiten om een minder winstgevende

(maatschappelijke) bestemming te leggen op grond van een private partij. De macroaftopping zorgt ervoor dat het kostenverhaal niet leidt tot verliesgevende projecten. Verliesgevende projecten kunnen daardoor tevens een risico voor de gemeente zijn omdat dan waarschijnlijk niet alle gemeentelijke kosten kunnen worden verhaald. Dit risico is te ondervangen door het sluiten van een anterieure overeenkomst in plaats van gebruik te maken van een exploitatieplan.

Deze regeling van macroaftopping geldt voor kostenverhaal in het publiekrechtelijke spoor, dus via het exploitatieplan. Over het algemeen wordt er met een ontwikkelende partij een anterieure overeenkomst overeengekomen. Dan is de regel van macroaftopping niet van toepassing.

4. Bovenwijkse voorzieningen

4.1 Uitgangspunten en richtlijnen

Onder een 'bovenwijkse voorziening' wordt verstaan een infrastructurele voorziening ten behoeve van meerdere locaties. Onder locaties kan ook bestaand bebouwd gebied vallen.

Het begrip 'voorziening' wordt beschreven in Artikel 6.2.5 Bro en houdt in:

Het bouw- en woonrijpmaken, de nutsvoorzieningen, rioleringen, wegen, onbebouwde openbare parkeergelegenheden en straatmeubilair. Dergelijke voorzieningen kunnen een bovenwijkse karakter hebben.

De volgende richtlijnen worden gehanteerd waaraan een investeringsproject moet voldoen om aangemerkt te kunnen worden als een bovenwijkse voorziening. Deze richtlijnen zijn met de Nota bovenwijkse voorzieningen 2007 vastgesteld.

- Het investeringsproject moet van betekenis zijn voor meer dan één exploitatiegebied.
- Het investeringsproject moet van betekenis zijn voor een groot gebied (vuistregel: groter dan 5 hectare).
- Het investeringsproject moet bestaan uit kosten die thuishoren in een reguliere grondexploitatie. Dit betekent dat alleen kosten mogen voorkomen die staan op de kostensoortenlijst van de nieuwe Wro – Grondexploitatiewet. Concreet gaat het om bovengrondse infrastructuur (wegen, fiets- en voetpaden, rotondes, bruggen etc.) en ondergrondse infrastructuur (riolering, waterbergingsvoorzieningen en leidingen).
- Het investeringsproject mag geen kosten bevatten die betrekking hebben op de bouw van vastgoed (bijvoorbeeld een school, sporthal of schouwburg).

Het investeringsproject mag geen kosten bevatten die het wegwerken van achterstallig onderhoud betreffen. Met andere woorden: kosten van beheer, onderhoud of vervanging van een openbare voorziening worden niet in de nota bovenwijkse voorzieningen opgenomen.

4.2 Overzicht bovenwijkse voorzieningen

De voorzieningen die in deze nota zijn opgenomen komen allen voor op de zogenaamde shortlist van het mobiliteitsplan en zijn in realisatie of inmiddels al gerealiseerd. Van de shortlist is bepaald welke voorzieningen als bovenwijkse voorziening zijn aan te merken. Vervolgens is er beoordeeld welke financieringsbehoefte er uit de reserve bovenwijkse noodzakelijk is om deze voorzieningen te kunnen realiseren. Voorzieningen uit de longlist van het mobiliteitsplan komen niet voor in deze nota bovenwijkse voorzieningen. Daar is op dit moment geen financiële ruimte voor.

Bij elke actualisatie van de nota bovenwijkse zal opnieuw beoordeeld moeten worden of er mogelijk nieuwe voorzieningen ten laste van het fonds kunnen worden gebracht. Op dit moment zijn er binnen de reserve bovenwijkse geen financiële mogelijkheden om extra voorzieningen toe te voegen.

Momenteel wordt uitgegaan van de volgende bovenwijkse voorzieningen:

Bedrijvenweg/brug (gerealiseerd)

De aanleg van de Bedrijvenweg en Wijnbergsebrug was noodzakelijk om de groei van het autoverkeer op te vangen en de toename van de verkeersdruk op het centrum van Doetinchem te verminderen.

Aansluiting Ruimzichtlaan/herinrichting (afwaarderen) Hofstraat (gerealiseerd)

De Ruimzichtlaan moest worden aangesloten op de Ds. Van Dijkweg en de Keppelseweg. Dit vergt extra ruimte evenals verkeerskundige voorzieningen. Na realisatie van de Ruimzichtlaan worden de verkeersstromen niet langer alleen over de Hofstraat geleid. De centrumring verschuift naar de Ruimzichtlaan, waardoor er minder verkeer gebruik maakt van de Hofstraat.

Kruispunt Varkensweide (gerealiseerd)

Ten gevolge van de in het Masterplan Schil voorgenomen ontwikkeling van Sportpark-Zuid en de ontsluiting daarvan op de rotonde Europaweg/Varkensweide, zal de verkeersdruk op deze rotonde toenemen en zal de huidige capaciteit onvoldoende zijn. De rotonde is gewijzigd in een kruising.

Doetinchem Noord (gerealiseerd)

De eerste fase van het project "Veilig en bereikbaar Doetinchem Noord" is het 30km gebied op de Haareweg tussen de Surinamestraat en de Antillenstraat. Het 30km gebied wordt duidelijk gemarkeerd door plateau's aan het begin en einde. In dit gebied wordt de voorrang geregeld door middel van inritconstructies. Tussen de rijbanen bevindt zich een middengeleider om het oversteken van de Haareweg veiliger te maken. Daarna zijn de Haareweg en de bocht Velswijkseweg opnieuw ingericht en daarna de Kruisbergseweg. Het project Doetinchem Noord is geheel gerealiseerd.

Oostelijke randweg (in realisatie, 2015 gereed)

De bereikbaarheid van het centrum, de woon- en werkgebieden en het station is in de toekomst onvoldoende waardoor de functie van Doetinchem als centrumgemeente onder druk komt te staan. Om de bereikbaarheid en tevens de leefbaarheid op de Kennedylaan en de Varseveldseweg te verbeteren is de Oostelijke randweg een noodzakelijke, aan te leggen schakel, in het Doetinchemse wegennet.

Hoofdstraat Gaanderen (in realisatie, 2015 gereed)

In 2006 is een studie verricht naar de Hoofdstraat in Gaanderen. Hieruit blijkt dat de Hoofdstraat moet worden heringericht. De uitvoering van de te treffen maatregelen wordt gekoppeld aan het woonrijpmaken van het Pelgrimterrein.

4.3 Kosten Bovenwijkse voorzieningen

Het bedrag dat voor bovengenoemde investeringen ten laste van de reserve bovenwijks wordt gebracht bedraagt voor alle zes de voorzieningen totaal € 10,3 mln.

Dit bedrag wordt in dertig jaar afgeschreven waardoor de jaarlijkse investeringslast van de reserve bovenwijks bestaat uit afschrijving, rente, btw-compensatie en algemene kosten.

Met de invoering van het btw-compensatiefonds in 2003 ontstond er een voordeel voor onder andere de aanleg van bovenwijkse voorzieningen. Een gevolg daarvan was weer dat de gemeente structureel gekort werd op de algemene uitkering Gemeente Fonds. In de begroting van 2003 is toen besloten om jaarlijks € 180.000 als compensatie uit de reserve bovenwijks beschikbaar te stellen aan de algemene dienst. Omdat de hoogte van het compensatiebedrag niet meer in verhouding stond tot de daadwerkelijke investeringen is in 2014 besloten dit bedrag te verlagen naar € 66.314.

De algemene kosten betreffen de uren van beheer en actualisatie van de reserve bovenwijkse voorzieningen. In de bijlagen is inzichtelijk gemaakt wat de hoogte van dat bedrag per jaar is.

4.4 Afschrijving over 30 jaar

Voor een volledig overzicht van het verloop van de stand van het fonds en de jaarlijkse financieringslasten wordt verwezen naar de bijlage I.

5. Toerekeningssystematiek

5.1 Tot 1-07-2008

Voor de toerekeningssystematiek moet onderscheid worden gemaakt tussen projecten voor de invoering van de Wro per 1-07-2008 en projecten na de invoering van de nieuwe Wro. Onder de oude WRO, dus van voor 1-07-2008, werkte de reserve bovenwijken nog met een generiek bepaalde afdracht. Ook werd er nog onderscheid gemaakt tussen woningbouw en bedrijventerreinen. Contracten die onder dit oude regime zijn gesloten blijven gehandhaafd. Daarvoor wordt het oude tarief gehanteerd inclusief de toen voorgestelde indexering.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Wonen	€ 28,00	€ 28,50	€ 29,00	€ 29,50	€ 30,00	€ 30,50	€ 31,00	€ 31,50
Bedrijven	€ 17,40	€ 17,80	€ 18,20	€ 18,60	€ 19,00	€ 19,40	€ 19,80	€ 20,20

5.2 Toerekeningssystematiek

Voor projecten die vallen onder de nieuwe Wro geldt dat bij publiekrechtelijk kostenverhaal (exploitatieplan) er in principe moet worden voldaan aan de toetsingscriteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. Bij projecten waarvoor een anterieure overeenkomst (privaatrechtelijk kostenverhaal) wordt gesloten gelden deze toetsingscriteria niet.

Bij toepassing van de toetsingscriteria wordt de volgende werkwijze gehanteerd:

I.

Voldoen de bovenwijkse voorzieningen aan de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit?

Profijt

Alle projecten ondervinden nut van de in deze nota genoemde bovenwijkse voorzieningen (m.u.v. de Hoofdstraat in Gaanderen).

Toerekenbaarheid

De kosten van alle bovenwijkse voorzieningen (m.u.v. de Hoofdstraat in Gaanderen) worden mede gemaakt ten behoeve van de in deze nota genoemde projecten.

Proportionaliteit

De te verhalen kosten worden naar rato van hoeveelheid uitgeefbare grond over de projecten verdeeld.

Profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit.

De toe te rekenen kosten moeten bij kostenverhaal in het publiekrechtelijke spoor aan de drie criteria voldoen. Behoudens een enkele bovenwijkse voorziening wordt voor alle bovenwijkse voorzieningen zoals opgenomen in deze nota er van uitgegaan dat deze voorzieningen van groot belang zijn voor de doorstroming van verkeer, veiligheid en bereikbaarheid van voorzieningen. Daarmee hebben alle inwoners van de gemeente Doetinchem belang bij de aanleg van deze bovenwijkse voorzieningen en worden deze bovenwijkse kosten daarom ook naar rato toegerekend aan alle nieuwbouwprojecten in de gemeente Doetinchem.

De bovenwijkse voorzieningen die een gemeentebreed belang hebben zijn: Oostelijke randweg, Bedrijvenweg-Wijnbergsebrug, Ruimzichtlaan, kruispunt Varkensweide en aanpassingen Kruisbergseweg en Haareweg. Voor de werkzaamheden die gedaan worden aan de Hoofdstraat in Gaanderen geldt dat daarbij veel meer sprake is van een plaatselijk, meer op de wijk gericht belang. Deze investering wordt dan ook toegerekend aan de projecten in

Gaanderen. Voor nieuwe ontwikkelingen in Gaanderen betekent dit een basistarief verhoogd met een kleine toeslag vanwege de reconstructie van de Hoofdstraat.

De fysieke afstand tussen een project en bovenwijkse voorziening bepaald niet of er een causaal verband is tussen de bovenwijkse voorziening en het project waarop bovenwijkse kosten worden verhaald. Belangen op het gebied van bereikbaarheid van voorzieningen en veiligheid zijn voor alle inwoners. Daarbij wordt geen onderscheid tussen wijken gemaakt en is de afstand niet bepalend. De vijf bovenwijkse voorzieningen die hier onder vallen worden dan ook generiek, naar rato, toegedeeld over alle projecten in de gemeente.

Dit betekent bijvoorbeeld ook dat kleine initiatieven (met één of enkele woningen) naar evenredigheid bijdragen in de bekostiging van de bovenwijkse voorzieningen met een gemeentebreed belang.

2.

Het maximaal te verhalen bedrag aan bovenwijkse voorzieningen wordt bepaald. Dat is het bedrag aan kosten minus het gedeelte dat is toe te rekenen aan autonome groei. Ook bijdragen uit grondexploitaties, mobiliteitsgelden en subsidies worden in mindering gebracht. Wat resteert dient als basis voor publiekrechtelijk kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen.

	(Verwachte) Kosten	Mobiliteits-Gelden/ begroting	Subsidies	Parkeer product	Overige	Reserve Bovenwijks
Bedrijvenweg en brug (gerealiseerd)	5.285.246	-	-	-	-	5.285.246
Aansl. Ruimzichtlaan (gerealiseerd)	5.388.620	2.250.000	1.000.000			2.138.620
Rotonde Europaweg – Varkensweide (gerealiseerd)	730.000		350.000	110.000	131.000	139.000
Doetinchem Noord (gerealiseerd)	3.608.500	1.292.500	1.300.000		601.000	415.000
Oostelijke randweg (in uitvoering, 2015 gereed)	24.140.000	7.990.000	12.200.000		1.700.000	2.250.000
Hoofdstraat GND (in uitvoering, 2015 gereed)	650.000				547.670	102.330

tabel 1

3.

Van het totaal te verhalen bedrag aan bovenwijkse voorzieningen worden in mindering gebracht de afdrachten die contractueel al vastliggen en/of deel uit maken van inmiddels vastgestelde grondexploitaties.

Boekwaarde 2015		€ 3.653.684
	Kosten	Opbrengsten
Financieringslasten	€ 15.416.592	
Rente over saldo fonds		€ 3.913.421
Afdrachten cf contract of grex		€ 5.505.514
Afdrachten nieuwe projecten		€ 470.000
Indexering		€ 573.596
Eenmalige storting		€ 1.300.377
Resultaat (2044)		€ 0

tabel 2

4.

Het bedrag dat wordt verhaald op nieuwe projecten wordt verdeeld over de verwachte hoeveelheid uitgifbare meters. De werkelijke hoeveelheid vierkante meters uit te geven grond is daarbij bepalend (bij appartementen, kantoren, detailhandel en overige commerciële functies wordt gerekend met m² bruto vloeroppervlak). Indien twijfel bestaat over het gedeelte uitgifbaar wordt uitgegaan van 1000 m² voor een vrijstaande woning en 500 m² voor een twee onder een kap woning tenzij het bestemmingsplan op grond waarvan gebouwd kan worden anders aangeeft.

In de prognose van opbrengsten uit nieuwe initiatieven is uitgegaan van circa 750 m² uitgifbaar per jaar. Inclusief een indexering van 2,5% per jaar leidt dit tot de volgende (afgeronde) tarieven.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
basistarief	€ 20,50	€ 21,00	€ 21,50	€ 22,00	€ 22,50	€ 23,00	€ 23,50
toeslag	€ 0,20	€ 0,20	€ 0,20	€ 0,20	€ 0,20	€ 0,20	€ 0,20

5.3 Bestaande afspraken.

Voor alle initiatieven en projecten waar of een gesloten (anterieure) overeenkomst voor is afgesloten of waarvoor een grondexploitatie is vastgesteld geldt dat de in het verleden vastgestelde tarieven blijven gehandhaafd. In een overeenkomst gaat het om vastgelegde afspraken tussen partijen en voor grondexploitaties geldt dat voorkomen moet worden dat ieder jaar de grondexploitatie als gevolg van gewijzigde tariefstelling sterk fluctueert. Deze vastgestelde tarieven worden jaarlijks verhoogd volgens afgesproken indexering.

5.4 Afrekening aan het einde van een project.

Alleen voor die projecten waarbij (bovenwijkse)kosten zijn verhaald via het publiekrechtelijke spoor (exploitatieplan) geldt dat bij afsluiten van het project op basis van nacalculatie bepaald wordt of de ontwikkelende partij te veel heeft bijgedragen aan het fonds bovenwijkse voorzieningen. Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen indien er nieuwe inzichten ontstaan in de kostenraming van bepaalde voorzieningen en of er voorzieningen zijn gewijzigd dan wel zijn komen te vervallen.

Bij kostenverhaal via de privaatrechtelijke weg (anterieure)exploitatieovereenkomsten geldt de regeling van verrekening op basis van nacalculatie niet.

5.5 Afdrachten anderszins.

Voor een drietal projecten geldt dat de verschuldigde afdracht op een andere wijze is geregeld. Dit hangt vaak samen met de omvang van deze majeure projecten waarin vaak al diverse grote infrastructurele voorzieningen zijn opgenomen met een al min of meer projectoverstijgend belang. Dit is momenteel aan de orde bij de projecten Wijnbergen Midden-Westen, Iseldoks en het A18 Bedrijvenpark.

Wijnbergen Midden-westen:

Opwaarderen Europaweg/Fietstunnel Europaweg.

Er is één uitzondering op de voorzieningen uit de longlist. Dat betreffen de aanpassingen aan de Europaweg. Het gaat daarbij om aanpassingen die nodig zijn om mede als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen, het toekomstige verkeersaanbod te kunnen verwerken. Ook is door toename van verkeer op de Europaweg een ongelijkvloerse kruising voor langzaam verkeer in verband met de oversteekbaarheid en veiligheid noodzakelijk.

De kosten worden voor een deel betaald uit de bovenwijkse bijdragen uit het project Wijnbergen Midden/Westen; circa € 4,6 mln. Contractueel is de bijdrage uit Wijnbergen Midden/Westen direct gekoppeld aan de aanpassingen aan de Europaweg. Om die reden zijn de kosten van aanpassing Europaweg evenals de afdrachten bovenwijks uit Wijnbergen Midden/Westen niet meegenomen in de doorrekening van de reserve bovenwijks, maar worden hierbij separaat genoemd.

Iseldoks:

Voor het project Iseldoks geldt dat daarin kosten zijn opgenomen voor o.a. Missetstraat, Stationsstraat en aanleg bypass Oude IJssel die allen projectoverstijgend van belang zijn. Omdat de kosten van deze voorzieningen volledig zijn meegenomen in het project Iseldoks wordt via de grex daarmee bijgedragen aan bovenwijkse voorzieningen.

A18 Bedrijvenpark:

Voor het A18 Bedrijvenpark hebben de vier deelnemende gemeenten besloten geen afdrachten in rekening te brengen. Daar staat tegenover dat ondanks dat in het kader van de taskforce een aantal andere projecten beëindigd (boekhoudkundig gesaneerd) zijn, de gemeente wel afdrachten (€ 2,1 mln.) over deze gesaneerde projecten aan de reserve bovenwijks heeft afgedragen. Per saldo voldoet de gemeente voor haar projecten derhalve aan de betaling van de afdrachten. Daardoor worden andere projecten niet nadelig belast en blijft de toerekening van kosten zuiver.

6. Risicoparagraaf

6.1 Inleiding

De reserve bovenwijkse voorzieningen kent een aantal risico's. Deze hebben met name betrekking op de voeding van de reserve. De bedragen die ten laste van de reserve bovenwijks worden gebracht zijn de maximale bedragen. Eventuele overschrijdingen van de investeringskosten worden niet ten laste van de reserve bovenwijks gebracht.

Afdrachten aan de reserve bovenwijks worden pas gerealiseerd op het moment dat er uitgifte van grond plaatsvindt. Dat betekent dat indien de uitgifte als gevolg van de marktomstandigheden tegenvalt er minder of later afdrachten worden ontvangen. Dit heeft gevolgen voor de hoogte van de renteopbrengsten die over het positieve saldo van de reserve worden ontvangen.

6.2 Scenario's

Risico's met betrekking tot uitgifte gaan over *minder uitgifte* en *vertraagde uitgifte*.

Minder uitgifte

Dit risico doet zich voor indien projecten om wat voor reden dan ook worden beëindigd. Maar ook in het geval er minder nieuwe initiatieven worden ontwikkeld dan waar in deze nota vanuit wordt gegaan. Ook kan het zijn dat projecten worden gewijzigd, waardoor er wellicht minder grond kan worden uitgegeven en daardoor minder fondsafdrachten worden ontvangen.

Het risico als gevolg van het beëindigen van projecten is afhankelijk van hoeveel en welke projecten er (gedeeltelijk) worden beëindigd. Op basis van diverse scenarioberekeningen is het risico begroot tussen de € 0,5 en € 1,0 mln. op contante waarde.

Een risico is ook dat er minder uitgifte is vanuit nieuwe initiatieven.

In de huidige prognoses voor de toekomstige voeding van de reserve bovenwijks is zeer terughoudend rekening gehouden met eventuele nieuwe initiatieven. Er is uit gegaan van nog één initiatief (woning) per jaar. Deze prognose wordt haalbaar geacht. Het risico is derhalve nihil.

Vertraagde uitgifte

De uitgiftefasering in de grondexploitaties is bij de laatste actualisatie vanwege de huidige marktsituatie al aangepast. Het risico dat de uitgifte nog verder uitloopt is daarmee verkleind. Toch blijft er een risico bestaan van nog verdere uitfasering en daarmee later ontvangen van fondsafdrachten.

Indien het merendeel van de projecten twee jaar langer over de uitgifte doet dan in de huidige grondexploitaties is geraamd en er twee jaar lang geen gronduitgifte plaatsvindt, ligt de hoogte van het financiële nadeel daarvan voor de reserve bovenwijks in de orde van grootte van € 0,1 mln.

Rentewijziging

Een ander risico maar tegelijkertijd ook weer een kans is rentewijziging. Indien de rente wijzigt kan dat zowel negatieve als positieve effecten hebben op het financiële verloop van het fonds. Dat is mede afhankelijk van de grootte van de wijziging en de stand van het fonds op dat moment.

Rentewijzigingen van plus een half procent levert een nadeel op van circa € 0,05 mln. op contante waarde.

6.3 Monitoren en treffen van maatregelen.

Jaarlijks zal bij het opstellen van het MPG ook het effect daarvan op de reserve bovenwijks worden beschouwd. Indien noodzakelijk zullen er dan maatregelen worden getroffen om een negatieve stand van de reserve te voorkomen. Deze maatregelen kunnen bestaan uit bijvoorbeeld een eenmalige storting, extra aflossing van bovenwijkse voorzieningen en/of het treffen van een voorziening. Jaarlijks zal de raad bij het vaststellen van het MPG daarover worden geïnformeerd.

Bijlagen:

1. Prognose reserve bovenwijkse voorzieningen.
2. Prognose afdrachten.