

## Financiële maatregelen grondexploitatie

### **Te besluiten om:**

1. Een krediet van € 2.983.471 te verstrekken en de rentelasten hiervan te dekken uit de grondexploitatie.
2. Deze en de overige financiële effecten van genomen maatregelen te verwerken in de grondexploitatie en deze te verantwoorden in de jaarrekening 2023 en in het Meerjaren Perspectief Ontwikkellocaties (MPO) 2024.
3. De 1e begrotingswijziging van 2024 vast te stellen.

### **Inleiding**

Ter ondersteuning van de grondexploitatie worden maatregelen voorgesteld, die onder meer betrekking hebben op de aan- en verkoop van onroerend goed. Deze maatregelen hebben een financieel effect. Met dit voorstel wordt uw raad gevraagd deze maatregelen - om schade te beperken en het publiek belang te dienen - mogelijk te maken en in te stemmen met de financiële effecten.

### **Argumenten**

#### *1.1. De gemeente betaalt een marktconforme prijs voor het onroerend goed.*

Een noodzakelijke voorwaarde voor aankoop onroerend goed is dat de gemeente dit aankoopt tegen marktconforme condities. Dit om staatssteun te vermijden. Aan die voorwaarde wordt hier voldaan.

#### *2.1. De gemeenteraad heeft het budgetrecht.*

Om onroerend goed te kunnen aankopen, is een krediet nodig. Conform de gemeentelijke financiële verordening 2023 (artikel 5, lid 4, *Autorisatie begroting en investeringskredieten*) wordt dit voorstel, voorafgaand aan het daadwerkelijk aangaan van de verplichtingen, daarom aan u als raad voorgelegd.

#### *2.2. De investering is groter dan € 1.000.000 en heeft effect op de schuldpositie van de gemeente.*

Volgens artikel 8, lid 1 van de Financiële verordening 2023 wordt de aankoop van onroerend goed, omdat deze meer dan € 500.000 bedraagt, aan u voorgelegd vanwege actieve informatieplicht. Daarnaast wordt u op grond van artikel 5.4 van de financiële verordening van de gemeente Doetinchem 2023 geïnformeerd over het effect van de investering op de schuldpositie van de gemeente Doetinchem, die in dit geval boven dat drempelbedrag van €1.000.000 uitkomt. Door deze investering moet de gemeente geld lenen. De netto schuldquote verslechtert door deze investering met ca. 1%. Daarmee blijft de netto schuldquote ruim onder de norm.

#### *2.3. Er wordt gehandeld in lijn met de begrotingsrechtmatigheid*

Per verslagjaar 2023 moet het college van burgemeester en wethouders voor het eerst zelf in het jaarverslag verantwoording afleggen over de rechtmatigheid van het gevoerde bestuur in de vorm van de rechtmatigheidsverklaring.

Doetinchem, 13 december 2023

Er wordt van de gemeente verwacht een deugdelijke grondslag te hebben voor de afgifte van de rechtmatigheidsverklaring. Het doel is om met een bepaalde mate van zekerheid vast te stellen dat de financiële (beheers) handelingen hebben plaatsgevonden binnen de kaders van wet- en regelgeving.

Als uw raad instemt met het beschikbaar stellen van het krediet, dan wordt voldaan aan de rechtmatigheid in relatie tot het begrotingscriterium. Dit begrotingscriterium houdt in dat de financiële beheershandelingen, die ten grondslag liggen aan de baten en lasten, alsmede de balansposten, tot stand te zijn gekomen binnen de grenzen van de geautoriseerde begroting en hiermee samenhangende programma's.

*2.3. Het is gebruikelijk om projectrisico's in eerste instantie te verwerken in de grondexploitatie en vervolgens in het MPO.*

Projectrisico's maken onderdeel uit van een gebiedsontwikkeling. Het is gebruikelijk om risico, verlies of winst in eerste instantie te verwerken in de grondexploitaties van het betreffende project. Daarna worden deze verantwoord in het eerstkomende Meerjaren Perspectief Ontwikkellocaties (MPO). Mocht daar aanleiding toe zijn, dan kunnen daarbij (aanvullende) beheersmaatregelen worden voorgesteld.

*3.1. De aankoop van onroerend goed leidt tot een wijziging op de begroting 2024.*

Om onroerend goed kunnen aankopen, is een krediet nodig. In de begroting van 2024 is daar geen rekening mee gehouden. Zodoende is een wijziging van de begroting 2024 noodzakelijk.

**Financiën**

Wat betreft de grondexploitatie houden we rekening met een financieel effect van ca. -€ 785.000. Deze hebben betrekking op rentelasten en saneringsmaatregelen.

**Kanttekeningen**

*1.1. Wat gebeurt er als we deze maatregelen niet nemen?*

Als we de voorgestelde maatregelen niet nemen, levert dit een financieel verlies op en schade aan het publiek belang.

**Bijlage:**

**1. De 1<sup>e</sup> begrotingswijziging 2024**

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

mr. G.A. Karsenberg

mr. M. Boumans MBA MPM

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over financiële maatregelen grondexploitatie;

gelet op artikel 108, lid 1, juncto artikel 147, lid 2 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. Een krediet van € 2.983.471 te verstrekken en de rentelasten hiervan te dekken uit de grondexploitatie.
2. Deze en de overige financiële effecten van genomen maatregelen te verwerken in de grondexploitatie en deze te verantwoorden in de jaarrekening 2023 en in het Meerjaren Perspectief Ontwikkellocaties (MPO) 2024.
3. De 1e begrotingswijziging van 2024 vast te stellen.

Aldus besloten in zijn vergadering van 21 december 2023,

, griffier

, voorzitter