

**Raadsgriffie**

---

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Aan de gemeenteraad

Gemeentestukken: 2013-299

Onderwerp: Rapport rekenkamercommissie Zicht op grondbeleid

**1. Voorstel**

U wordt voorgesteld:

1. zich uit te spreken over het rapport in algemene zin;
2. per aanbeveling een besluit te nemen of de aanbeveling van de rekenkamercommissie wordt gedeeld en zo ja, indien van toepassing, het college te verzoeken deze over te nemen en hieraan uitvoering te geven;
3. het college te verzoeken uw raad na een jaar te rapporteren wat het college met de aanbevelingen heeft gedaan.

**2. Aanleiding**

De rekenkamercommissie heeft onderzoek gedaan naar het grondbeleid van de gemeente Ridderkerk. De rekenkamercommissie heeft op 31 mei 2013 het rapport aangeboden aan de gemeenteraad. Het (digitale) rapport is te vinden op [www.ridderkerk.nl/gemeenteraad](http://www.ridderkerk.nl/gemeenteraad) > Rekenkamercommissie.

**3. Aspecten**

De rekenkamercommissie heeft de relatie tussen het ruimtelijk beleid en grondbeleid onderzocht en in kaart gebracht. Het grondbeleid is een instrument binnen het ruimtelijk beleid. Het grondbeleid komt wordt financieel vertaald in de grondexploitaties.

Op basis van het onderzoek komt de rekenkamercommissie tot de volgende conclusies.

- a) Er gaat niet direct iets mis met de grondexploitaties in Ridderkerk; er zijn geen onbeheersbare risico's. Maar het grondbeleid is nauwelijks vastgelegd.
- b) Er is een goede aansluiting tussen ruimtelijk beleid en grondbeleid. Maar de vraag wanneer de gemeente wel of niet een actief beleid voert, is niet duidelijk verwoord.
- c) Momenteel is er geen formele standaard voor het starten van een project in Ridderkerk. In de praktijk verloopt de start van een project daarom met wisselende betrokkenheid van de raad.
- d) Met de huidige informatievoorziening is het voor de raad niet duidelijk wat het financiële beeld is van het totaal van de grondexploitaties, welke gevolgen dat heeft voor de risico's en hoe daar mee om te gaan. Er is geen zicht op de marges van dit totaal, bijvoorbeeld bij een structureel lage rente.
- e) De informatie in de paragraaf grondbeleid van de jaarrekening voldoet voor het overgrote deel aan de gestelde eisen. Wat ontbreekt is vooral de relatie tussen risico's en risicoreserve: de hoogte van de risicoreserve was - inmiddels is er geen reserve meer - onafhankelijk van de omvang van de risico's. Positief is dat in de toelichting op de balans ook de plannen van derden staan met de gedane investeringen en de boekwaarde.

Op projectniveau kan de raad tijdig bijsturen. Via raadsinformatiebrieven of afzonderlijke raadsvoorstellen blijft hij op de hoogte van de wat grotere wijzigingen in grondexploitaties. Maar op strategisch en tactisch niveau kan de raad zijn sturende rol moeilijker waarmaken. Op dat niveau is de informatie, zowel over de uitvoering van de projecten als over de geldende beleidskaders, erg beperkt.

### **Aanbevelingen**

Op basis van bovenstaande conclusies doet de rekenkamercommissie de volgende aanbevelingen.

#### **1) Stel een nota grondbeleid op**

Door in een nota grondbeleid de uitgangspunten voor het beleid aan de raad voor te leggen, wint het beleid aan duidelijkheid en kan de raad zijn kaderstellende rol beter vervullen.

#### **2) Leg de projectenprocedure formeel vast**

Een gestandaardiseerde projectprocedure kan ertoe bijdragen dat de raad bij grondexploitatieprojecten beter kan sturen en controleren.

#### **3) Maak het beleid voor risicomanagement expliciet**

Het vastleggen van het beleid voor risicomanagement in een nota grondbeleid zorgt voor transparantie richting de raad over het gevoerde beleid.

#### **4) Informeer de raad via een meerjarenprognose grondexploitaties**

De raad kan een beter zicht krijgen op het totaal van de grondexploitaties en bijbehorende risico's door een meerjarenprognose grondexploitaties op te stellen.

#### **4. Aanpak/Uitvoering**

De raad wordt verzocht per aanbeveling aan te geven of deze wordt gedeeld en zo ja, indien van toepassing, het college te verzoeken deze over te nemen, hieraan uitvoering te geven en de raad zonodig voorstellen te doen.

De rekenkamercommissie rapporteert in haar jaarverslag o.a. over de uitvoering van de aanbevelingen die door de raad zijn overgenomen. Het jaarverslag wordt jaarlijks aan de raad aangeboden.

Uw raad zou het college kunnen verzoeken om de raad binnen een jaar te laten weten hoe uitvoering is gegeven aan de aanbevelingen.

#### **5. Kosten/Opbrengsten/Dekking**

N.v.t.

De griffier,

Mr. J.G. van Straalen

Behandeld in de commissie Samen wonen d.d. 5 september 2013

Behandeld in de raad d.d. 23 september 2013

m.slingerland@ridderkerk.nl/720