

Meerjarenperspectief 2011-2014

Categorie 3-bezuinigingsopties
'Kleine opdrachten'

Afdeling Vastgoed
Fcl / Ecl Doorontwikkeling grondbedrijf
Opdracht Doorontwikkeling grondbedrijf door vergroting efficiency, aansluiting op P&C cyclus en benutting meerjarenbegroting

Rapportage

Rapportage nav de opdracht invullen: wat heeft het nader onderzoek opgeleverd: is bezuiniging/versobering mogelijk, met welke partijen heeft overleg plaatsgevonden, wat is hun reactie, wat is er nog nodig om de bezuiniging te realiseren, etc.

Grondbeleid

In 2011 zal de huidige grondnota geactualiseerd worden. Naast dit bij te stellen beleid vormen de volgende onderwerpen bouwstenen van het grondbeleid:

- Paragraaf grondbeleid

Deze wordt aangepast in het kader van de meerjarenbegroting

- Meerjarenprognose grondbedrijf (MPG)

Middels deze MPG wordt inzicht gegeven in de ontwikkeling van de grondexploitatieprojecten gedurende 2011 en verder van de gemeente Woerden de opbouw van reserves en voorzieningen binnen de administratie van het grondbedrijf en de relatie met het weerstandsvermogen en weerstandscapaciteit. Ook de relatie tot de reserve van de Algemene Dienst is van belang, omdat potentiële bijdragen vanuit het grondbedrijf aan de AD inzichtelijk worden gemaakt met eventueel al een inschatting van het jaar waarin deze verwacht kan worden.

Meegenomen wordt dat het dekkingsplan van de coalitie gedurende de lopende collegeperiode vraagt om verhoging van de opbrengsten met € 200.000 ten gunste van de algemene dienst. Deze vraag behelst een opdracht tot verhoging van de baten / verlaging van de lasten, zonder herdefinitie van de afdracht van ARG aan de algemene dienst

Niet alleen voor de hiervoor genoemde € 200.000, maar ook in algemene zin – en niet alleen voor de grondexploitaties, maar ook voor het beheer van de vastgoedportefeuille – wordt van de afdeling Vastgoed een commerciële blik gevraagd.

Het meerjarenperspectief van het grondbedrijf en de gemeentelijke Planning & Controlcyclus worden met elkaar in overeenstemming gebracht.

Vastgoed onderzoekt of er sprake is van een aan de algemene dienst af te dragen reservering op grond van een oude bezuinigingsopdracht binnen de exploitatie Snel en Polanen. Het gaat om een restant van de bezuinigingsopdracht van het vorige collegeprogramma van circa 1 miljoen. Hiervan is circa € 430.000 gerealiseerd en resteert nog een bedrag van circa € 570.000. Hierop moet de investering van het zogenaamde corporatiehotel in mindering worden gebracht. De potentiële bijdrage van de vorige bezuinigingsopdracht is daarmee circa € 270.000.

Belangrijk onderdeel van het MPG is de risicoparagraaf. Deze wordt doorontwikkeld.

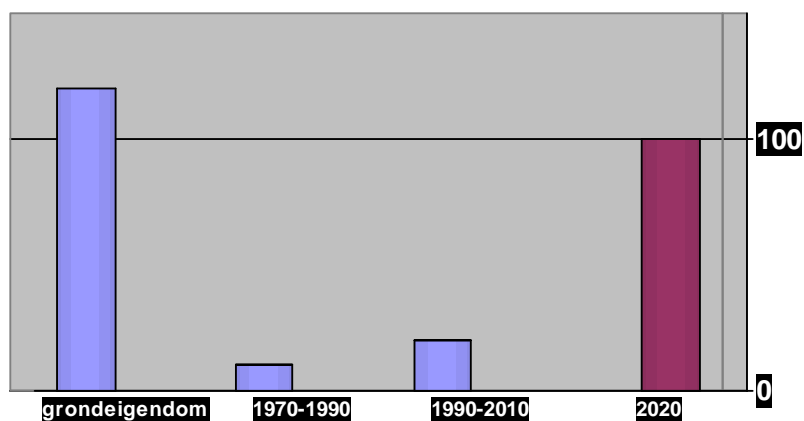
Kostenverhaal

Binnen het grondbeleid/MPG worden kosten die de gemeente maakt (ambtelijke uren, onderzoek, e.d.) verhaald via de verkoop van grond. Uit de grondprijs kunnen zodoende alle kosten worden gedekt die gemoeid zijn met een bouwplan.

Er zijn echter steeds vaker bouwplannen waarbij de gemeente *geen grond in eigendom* heeft. Wel maakt de gemeente hoge kosten voor die plannen (overleg met ambtenaren over hoe het wél kan, bovenwijkse voorzieningen, aanleg openbaar gebied, enz.enz.). Voor zulke bouwplannen, de zogenaamde 'particulier initiatieven', brengt de gemeente tegenwoordig alle kosten in rekening van de initiatiefnemer.

Het uitgangspunt is dat de gemeente 'geen vin meer verroert' voordat de klant een contract heeft ondertekend waarin staat dat hij de kosten vergoed die de gemeente moet maken voor het plan (planologie, stedenbouw, verkeer, archeologie, milieu, openbaar gebied, enz.).

Deze nieuwe aanpak grijpt enorm in op het (gewenste) gedrag van de medewerkers. Tijd en geld waren vroeger verschillende dingen. De medewerkers van Gemeente Woerden zijn extreem dienstverlenend en trachten met grote toewijding en energie elke vraag van een klant integraal en volledig te beantwoorden. Nu moeten de medewerkers van 'alles doen om de klant tevreden te stellen' naar 'alles doen, mits de kosten zijn gedekt'. Bijlage: verschil tussen vroeger en toekomst.



Geraamde bezuinigingsmogelijkheid

Zie reeds ingeboekte bezuinigingen. In het MPG komt een doorkijk voor de komende jaren met betrekking tot de afdracht AD.

Het concept MPG laat zien dat het grondbedrijf van Woerden er redelijk gezond opstaat. Wel zijn er een tweetal belangrijke risico's te weten Breeveld en WKO. Deze risico's zouden op termijn kunnen leiden tot het uitputten van de Reserve grondbedrijf en dus ook de afdracht aan de AD.

Zie kostenverhaal

Advies afdeling aan projectgroep MJP

Hier is ruimte om de projectgroep een advies mee te geven c.q. te wijzen op risico's van de gerapporteerde bezuinigingsoptie.