

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	1 oktober 2024	n.v.t.

Onderwerp

Overbruggingsvoorstel financiering strategische aankopen

Advies

1. Vast te stellen het Statenvoorstel “Overbruggingsvoorstel voor de financiering van strategische aankopen” waarin aan PS wordt voorgesteld om artikel 4.39 van de Financiële verordening provincie Zuid-Holland 2021 te wijzigen zodat de jaarschijven 2024, 2025 en 2026 tijdelijk worden samengevoegd wat zou betekenen dat er €45 miljoen gedurende drie jaar beschikbaar is voor strategische aankopen, in de periode 2024-2026.
2. Te bepalen dat het besluit tot wijziging van de Financiële verordening provincie Zuid-Holland 2021 in verband met de financiering van strategisch grondaankopen bekendgemaakt wordt in het Provinciaal Blad na besluitvorming door PS.
3. Vast te stellen de publiekssamenvatting voor het “overbruggingsvoorstel voor de financiering van strategische aankopen”.

Besluit GS

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder om:

- In de stukken toe te voegen dat de beheerlasten van zaken die worden aangekocht vallen onder het grondbedrijf totdat het wordt overgedragen. Als er een aankoop wordt gedaan, moet er een dekking voor de beheerlasten bij zitten;
- In het Statenvoorstel op p.1 de 2^e alinea te herschrijven. Verwijdert moet worden dat we alleen agrarische grond kopen. Toegevoegd moet worden dat het gaat om een strategische aankoop, het moment benutten. Een strategische aankoop kan bijvoorbeeld ook een bedrijventerrein of monument zijn.

Bijlagen

1. Statenvoorstel ‘Overbruggingsvoorstel financiering van strategische aankopen’
2. Aankoopformulier strategische aankoop

1 Toelichting voor het College

In artikel 4.39 van de provinciale Financiële Verordening is opgenomen dat Gedeputeerde Staten de bevoegdheid hebben om tot een maximum van € 15 miljoen per jaar strategische grondaankopen te doen. Deze faciliteit blijkt niet voldoende om adequaat te reageren op aankoopkansen. Daarom wordt ook een voorstel voor een permanente wijziging van het provinciaal grondbeleid voorbereid.

Over het algemeen worden agrarische grond of agrarische bedrijven aangeboden, maar deze faciliteit zal ook kunnen dienen voor aankoop van andere onroerende zaken.

Omdat het uitwerken van de aanpassing van het grondbeleid tijd kost, er meer grond en/of bedrijven worden aangeboden dan past binnen de jaarlijkse €15 miljoen en onderhandelingstrajecten vaak over de jaargrens heen lopen, wordt voorgesteld de financiële verordening nog in het jaar 2024 tijdelijk aan te passen.

Door drie jaarschijven tegelijk beschikbaar te stellen wordt het mogelijk om effectiever in te gaan op de aankoopkansen. In plaats van €15 miljoen per jaar is er in de periode 2024-2026 dan €45 miljoen beschikbaar.

De spelregels voor het doen van strategische aankopen zijn vastgelegd in de Nota Grondbeleid (04-2022). Bij elke aankoopkans wordt zorgvuldig afgewogen of het een goede aankoop zou zijn:

1. Ambtelijk wordt met meerdere beleidsterreinen afgestemd over de mogelijke inzet van de grond (bijlage 2).
2. Als de aankoopkans voor meerdere doelen geschikt is wordt een voorstel voor een strategische aankoop via de portefeuillehouder Ontwikkeling en Grondzaken voorbereid.
3. Een volledig GS-besluit zal bepalen of er budget gereserveerd zal worden voor de aankoop.
4. Na het reserveren van budget zal de aankoop plaatsvinden binnen de vastgestelde mandaatregeling.

Volgens de huidige kaders zal binnen 5 jaar de grond worden overgenomen door een van de beleidsdoelen, tegen betaling van alle gemaakte kosten (inclusief beheerkosten, exclusief eventuele rente). Als de grond binnen 5 jaar nog niet is ingezet, zal deze weer worden verkocht. In beide gevallen kan de ruimte die dan weer vrij komt ingezet worden voor nieuwe strategische aankopen.

Financieel en fiscaal kader

In de toelichting op artikel 4.39 van de financiële verordening is opgenomen dat GS aan PS een voorstel doet indien het huidige maximale jaarbedrag in een jaar niet toereikend is. Dit voorstel geeft daar invulling aan. Het voorstel heeft beperkte financiële consequenties, omdat de aangevraagde kredietruimte over de totale periode van drie jaar ongewijzigd blijft. Wel kan het benodigd zijn om een hogere liquiditeitsbuffer aan te houden, aangezien er nu meer aankopen in een jaar kunnen gaan plaatsvinden (max € 45 miljoen) dan in de huidige situatie (max € 15 miljoen). In het Statenvoorstel is toegelicht dat de rentekosten die hiervoor worden ingeschat € 150.000 per jaar bedragen. Deze kosten worden alleen gerealiseerd indien er externe financiering (leningen) aangetrokken moeten worden en zullen dan onderdeel zijn van de actualisatie van de totale kapitaallasten.

De kaders waarbinnen deze bevoegdheid kan worden ingezet veranderen niet. In de praktijk wordt vaak iets aangeboden. Vanwege ligging, omvang of prijs valt veel af. Wat dan resteert wordt getoetst aan mogelijk nut voor provinciale doelen. Voordat we over de dan nog overgebleven aanbiedingen in

onderhandeling treden, worden deze ter toetsing aan GS voorgelegd. Daarin zal ook een inschatting worden opgenomen van eventuele tijdelijke beheerlasten.

In aanloop naar de Voorjaarsnota 2025 zal een actualisatie plaatsvinden van de wijze waarop de bestedingsruimte voor strategische aankopen meerjarig in de begroting is verwerkt, inclusief eventuele beheerlasten.

Totaalbedrag	: tot €45 miljoen
Programma	: Ambitie 9 – Algemene dekkingsmiddelen
Financiële risico's	: Zie hierboven

Juridisch kader

De beoogde wijziging van de financiële verordening provincie Zuid-Holland 2021 zoals omschreven in dit statenvoorstel, wordt van toepassing verklaard op de jaarstukken 2024.

De wijziging van de Verordening treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het provinciaal blad waarin dit besluit is geplaatst.

2 Voorafgaande besluitvorming

Aanpassing Financiële verordening voor het grondbeleid vastgesteld door PS op 25 januari 2022.
Nota grondbeleid vastgesteld door GS op 6 april 2022 (PZH-2022-80351935).

3 Proces

Dit voorstel is ambtelijk afgestemd door Ontwikkeling en Grondzaken en Financiën. Het doel is dit voorstel te agenderen in de commissie BMM op 27 november, zodat dit voorstel in de PS-vergadering van 11 december kan worden besproken.

Parallel zal worden gewerkt aan het uitwerken van de scenario's voor een definitieve aanpassing van het grondbeleid. Hierbij zal worden gekeken naar o.a. de manier van financieren en het afwegingskader voor aankopen. De planning is om eind 2024/Q1 2025 een voorstel in GS te agenderen.

4 Participatie en rolneming

n.v.t.

5 Communicatiestrategie

n.v.t.