

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	14 mei 2024	15 juli 2024

Onderwerp

Zienswijze ontwerpbegroting 2025 Grondbank RZG Zuidplas

Advies

1. Vast te stellen het Advies aan PS waarin wordt geadviseerd om als zienswijze vast te stellen gelet op de gelijkblijvende afspraken over de deelnemerbijdrage en de budgetneutrale afsluiting tussen Grondbank RZG Zuidplas en haar deelnemers, Provinciale Staten van Zuid-Holland kunnen instemmen met de ontwerpbegroting 2025;
2. Vast te stellen het Statenvoorstel waarin aan Provinciale Staten wordt voorgesteld om als zienswijze vast te stellen dat gelet op de gelijkblijvende afspraken over de deelnemerbijdrage en de budgetneutrale afsluiting tussen Grondbank RZG Zuidplas en haar deelnemers, Provinciale Staten van Zuid-Holland kunnen instemmen met de ontwerpbegroting 2025;
3. Vast te stellen de brief aan Grondbank RZG Zuidplas, waarmee de zienswijze van Provinciale Staten op de ontwerpbegroting 2025 van Grondbank RZG Zuidplas 2015 aan Grondbank RZG Zuidplas wordt medegedeeld, onder het voorbehoud van vaststelling van de zienswijze door Provinciale Staten als voorgesteld in besluitpunt 2;
4. Gedeputeerde Van Leeuwen een tekstmandaat te geven om aanpassingen te doen in de brief aan de Grondbank RZG Zuidplas indien de behandeling in PS hier aanleiding toe geeft.
5. Met inachtneming van artikel 59, tweede lid, van de Wet gemeenschappelijke regelingen de ontwerpbegroting 2025 inclusief meerjarenraming 2026-2028 van Grondbank RZG Zuidplas op de gebruikelijke wijze ter inzage te leggen;
6. Vast te stellen de publiekssamenvatting over de zienswijze ontwerpbegroting Grondbank RZG Zuidplas.

Besluit GS

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder om

- Beslispunt 4 uit de adviezen halen en hiervoor in de plaats komt een machtiging voor het doen van wijzigingen van ondergeschikt belang.
- Twee wijzigingen aan te brengen in de publiekssamenvatting..

Bijlagen

1. Advies aan PS - Zienswijze ontwerpbegroting 2025 Grondbank RZG Zuidplas
2. Aanbiedingsbrief Grondbank RZG Zuidplas
3. Ontwerpbegroting 2025 inclusief meerjarenraming 2026-2028 Grondbank RZG Zuidplas
4. Brief aan Grondbank RZG Zuidplas
5. Statenvoorstel Zienswijze ontwerpbegroting 2025

1 Toelichting voor het College

Grondbank RZG Zuidplas (verder: de Grondbank) heeft de ontwerpbegroting 2025 inclusief meerjarenraming 2026-2028 toegezonden aan de deelnemers met het verzoek daarop desgewenst een zienswijze te geven. Dit is in overeenstemming met artikel 35, eerste lid, van de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr).

Voor de verdere inhoudelijke toelichting op de ontwerpbegroting 2025 inclusief meerjarenraming 2026-2028 van de Grondbank wordt verwezen naar het Statenvoorstel (PZH-2024-852596420) en het Advies aan PS - Zienswijze ontwerpbegroting 2025 Grondbank RZG Zuidplas (bijlage 1).

Het advies aan Provinciale Staten is om als zienswijze te geven dat kan worden ingestemd met de ontwerpbegroting 2025 en dat kennis is genomen van de meerjarenraming 2026-2028.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag exclusief BTW	: € 0,00
Programma	: Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: zie toelichting hieronder

Risico's

- Bestemming gronden

Het grootste risico voor de Grondbank en dus haar deelnemers is dat de bestemmingen wonen en werken voor het Middengebied definitief niet of niet tijdig onherroepelijk worden. In 2023 zijn de ruimtelijke plannen voor het Middengebied in procedure gebracht. De gemeenteraad van Zuidplas moet het bestemmingsplan uiterlijk 19 mei 2024 vaststellen, om te voorkomen dat het door de gemeente gevestigde voorkeursrecht vervalt. Als de bestemmingen wonen en werken niet onherroepelijk worden (ondanks de stringente inspanningsverplichtingen van partijen zoals overeengekomen in de overeenkomsten tussen de betrokken partijen) gaat de verkoop van de gronden van de Grondbank aan de gemeente Zuidplas niet of niet tijdig door. Dit heeft uiteraard gevolgen voor de voorgenomen gebiedsontwikkeling van de Zuidplaspolder en ook voor de financiële positie van de Grondbank en dus haar deelnemers.

De boekwaarde van de gronden in eigendom van de Grondbank is momenteel vanwege het huidige ontwikkelperspectief beduidend hoger dan de waarde van deze gronden zonder enig ontwikkelingsperspectief (agrarische waarde). Indien de voorgenomen gebiedsontwikkeling onverhoopt niet doorgaat, zal de reële waarde in de meest extreme situatie, € 60 tot € 70 mln. lager liggen dan de boekwaarde.

Indien de nader te nemen bestuurlijke besluiten ten aanzien van de toekomst van de Zuidplaspolder leiden tot een mogelijke afboeking van de actuele grondwaarden dan zal de provincie in overleg met de overige stakeholders volgend zijn in de verwerking van deze afwaardering.

- Leningen

De Grondbank had begin 2024 een bedrag van € 92 mln. aan leningen uitstaan waarvan € 50 mln. bestaan uit langlopende leningen met een vaste rente, zijnde 2,7%, en € 37,4 mln. aan kortlopende leningen.

De Grondbank loopt het risico dat tot 31 december 2024 (datum waarop de Grondbank volgens de huidige gemeenschappelijke regeling zal eindigen) voor de kortlopende financiering meer rente betaald dient te worden dan begroot. In dat kader is vermeldenswaard dat de Grondbank voorstelt de looptijd van de gemeenschappelijke regeling te verlengen met tien jaar. Dit voorstel wordt eveneens voor zienswijze voorgelegd aan PS, zie PZH-2024-852591806. Verlenging van de looptijd heeft ook gevolgen voor de financieringsovereenkomsten.

In de begroting 2024 is uitgegaan van een rentepercentage van 3% te rekenen over een financieringsbehoefte van € 45 mln. gekoppeld aan de kortlopende leningen. Indien met een hogere of lagere rente gefinancierd dient te worden, geeft dat een hogere, respectievelijk lagere rentelast voor 2024 van € 0,45 mln. per procent.

- Verwerving gronden

Daarnaast is een risico dat aan het einde van de looptijd van de langlopende leningen (31 december 2024) de gronden (nog) niet door de gemeente Zuidplas zijn afgenomen en de Grondbank (of de rechtsopvolgers) de aangetrokken lening zal moeten aflossen c.q. zal moeten herfinancieren. Indien uitgegaan wordt van een herfinanciering van het resterende gedeelte van de langlopende leningen eind 2024, zijnde € 50 mln., bedraagt de jaarlijkse rente bij 2,7% € 1,35 mln. Indien met een hogere of lagere rente gefinancierd dient te worden, geeft dat een hogere respectievelijk lagere rentelast van € 0,50 mln. per procent.

Een onderdeel van de afspraken in de koopovereenkomst is dat Grondbank de toekomstige financiering van het niet vastgelegde gedeelte van haar leningenportefeuille zal afstemmen met de gemeente Zuidplas om de renterisico's zoveel mogelijk te beperken. Als de verkoop van de gronden aan de gemeente Zuidplas niet (tijdig) doorgaat, bestaat de kans dat zich een renterisico realiseert.

Provinciale bijdrage

De provinciale bijdrage is op basis van de begroting 2024 geraamd op € 0,00. Dit wijzigt niet in de ontwerpbegroting 2025 en de meerjarenraming 2026-2028.

Juridisch kader

Artikel 59, eerste en derde lid, Wgr, regelt dat Provinciale Staten de ontwerpbegroting 2025 krijgen toegezonden voor een zienswijze.

2 Voorafgaande besluitvorming

Het Algemeen Bestuur heeft de begroting 2024 vastgesteld op 5 juli 2023 ([PZH-2023-835649456](#)).

3 Proces

Zie Statenvoorstel.

4 Procedure

Zie Statenvoorstel.

5 Participatie en rolneming

De provincie is als deelnemer in de Grondbank conform artikel 59, eerste en derde lid, Wgr, gevraagd om desgewenst een zienwijze te geven op de ontwerpbegroting 2025. Andere partijen hebben niet geparticipeerd bij het opstellen van de provinciale zienwijze. Burgers en bedrijven kunnen niet rechtstreeks invloed uitoefenen op dit product en/of onderwerp. Wel kunnen zij aanvullingen geven op de zienwijze via Provinciale Staten of de betrokken gemeenteraden.

6 Communicatiestrategie

De ontwerpbegroting 2025 inclusief meerjarenraming 2026-2028 wordt op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd bij het loket (artikel 59, tweede lid, Wgr).