



**Leidschendam-
Voorburg**

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 14 juli 2020

Nummer 1800

Onderwerp Raadsvoorstel Karakter 2e herziening MPG

Portefeuillehouder Wethouder Rouwendal

Behandeld door I. van Vliet

1. Gevraagd raadsbesluit

De raad besluit:

Het proces rond de herziening van grondexploitaties en voor de 2e herziening van het Meerjarenperspectief Grondexploitaties (MPG), zodanig aan te passen, dat indien de afwijking in het grondexploitatieresultaat op eindwaarde ten opzichte van de 1e herziening van het MPG per grondexploitatie kleiner is dan € 0,5 miljoen, over te gaan op een light versie van de herziening.

2. Waarom wordt de raad dit besluit voorgelegd? (In welke context, bijv. vanwege wet- en regelgeving of nieuw initiatief en wat komt hierna nog)

De gemeenteraad heeft de adviezen van bureau Deloitte uit de raadsenquête Duivenvoordecorridor (DVC) in 2014 integraal overgenomen (motie 2015, versie 1376138). Sindsdien doorlopen de grondexploitaties een uitgebreid en intensief proces dat tweemaal per jaar leidt tot een herziening.

Sinds 2019 zijn de grondexploitaties opgenomen in een Meerjarenperspectief Grondexploitatie (hierna MPG).

Het tweemaal per jaar informeren van de raad is een pré in sturing op het MPG en transparantie. De tweede herziening van het MPG kost onevenredig veel inspanning ten opzichte van het resultaat en doel. Daarom stelt het college voor om, met ingang van de 2e herziening 2020, de 2e herziening van het MPG een light versie te zijn als de afwijkingen per grondexploitatie niet groter dan € 0,5 miljoen zijn.

3. Aan welk doel (van de doelenboom in de begroting) draagt het voorstel bij?

Een groene, duurzame woongemeente.

4. Welke argumenten zijn er voor de raad om het besluit te nemen? (Inhoudelijke uitleg, voor- en nadelen, financieel gevolg en risico's)

Beter proces en MPG 2019

De uitvoering van de grondexploitaties heeft nu ruim vijf jaar het zorgvuldige en intensieve proces doorlopen. Door de introductie van het MPG in 2019 is het mogelijk om de afzonderlijke projecten in samenhang te kunnen beoordelen.

Inhoudelijke besluiten blijven apart

Inhoudelijk besluiten op projectniveau worden apart van het proces van de grondexploitaties genomen door het college en/of de raad. Voorbeelden zijn besluiten omtrent spelregelkaarten, aan- en verkopen van grond en een beeldkwaliteitsplan. Het MPG is van de voortgang van het project en dus ook van de genomen besluiten enkel de financiële vertaling.

De raad houdt controle

De raad wordt altijd geïnformeerd. Bij een bijstelling per project van meer dan € 0,5 miljoen zal er alsnog een volledige herziening plaatsvinden.

Na twee jaar zal deze methode geëvalueerd worden.

In de onderstaande tabel staan de voorgestelde werkzaamheden per herziening weergegeven.

Werkzaamheden MPG	1e	2e
	herziening	herziening light versie
Verwerken voortschrijdend inzicht	ja	ja
Herziening cijfers	ja	ja
Boekwaarde en jaarrekening	ja	nee
Risicoanalyse	ja	ja
Extern advies risico's	ja	nee
Extern advies VON-prijzen	ja	nee
Rapportage	ja	nee
Second opinion	ja	nee
Intern 4-ogen principe	ja	ja
College B&W	ja	ja
Geheimhouding raad	ja	nee
Besluitvorming raad	ja	nee
Informerende raad (raadsbrief)	nee	ja

De verschillen tussen de 1e herziening en de lightversie bij de 2e herziening betreffen met name dat geen extern advies wordt gevraagd. De doorrekening van de risicoanalyse vindt bij de lightversie alleen intern plaats. Ook het marktonderzoek naar de VON-prijzen vindt intern plaats. De VON-prijzen en bouwkosten worden dan bekeken waarna de residuele grondwaarde al dan niet wordt herzien. Ook de

toetsing/controle van de grondexploitaties vindt bij de lightversie alleen intern plaats (via het zogenaamde 4 ogen principe) en wordt er dus geen second opinion extern uitgevraagd.

De projecten worden intern doorlopend gemonitord en bewaakt. Bij de herzieningen wordt een peildatum gekozen en de cijfers herzien naar aanleiding van de laatste inzichten. De boekwaarde aansluiting met de jaarrekening wordt alleen bij de 1e herziening gedaan aangezien deze niet verandert bij de 2e herziening (zowel in de uitgebreide versie als bij de lightversie).

De eerste herziening van het MPG blijft een uitgebreide versie

Het karakter van de 1e herziening van het MPG kenmerkt zich door een uitgebreide herziening en onderbouwing van de cijfers (extern advies risico's, extern advies VON-prijzen, second opinion en intern 4-ogenprincipe) en een volledig besluitvormingstraject (college en raad). Zie ook bovenstaande tabel. Het voorstel is om het karakter van de 1e herziening van het MPG niet aan te passen, gezien de directe invloed op de jaarrekening van de gemeente.

Passend binnen kaders

Het voorstel past binnen de eerdere raadbesluiten 'Spoorboekje Duivenvoordecorridor' (verseon 1508196) van 26 april 2016 en 'Bestuurlijk Handelingskader KPP' van 11 oktober 2016 (verseon 1673448) die de grondexploitatie-projecten 'Vlietvoorde' en 'Klein Plaspoelpolder' betreffen.

Planning 2e herziening MPG

Zowel bij de lightversie als bij een uitgebreide 2e herziening van het MPG is de planning voor het informeren en/of de besluitvorming het laatste kwartaal van het betreffende jaar. Aangezien de uitgebreide herziening een langere doorlooptijd heeft, dient de keuze voor een light of uitgebreide versie in september plaats te vinden. De lightversie/raadsbrief wordt verwacht aan het begin van het laatste kwartaal, indien een uitgebreide 2e herziening van het MPG wordt opgesteld is de verwachting besluitvorming hierover in de raad aan het eind van het laatste kwartaal.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

A. van Mazijk
secretaris

K. Tigelaar
burgemeester