

Staf

Uw contact R. Koper
T (020) 540 44 30
F (020) 540 45 59
gemeente@amstelveen.nl

Aan de leden van de gemeenteraad

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen
Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief

Datum 29 september 2015
Uw brief van -
Uw kenmerk -
Ons kenmerk Z-2015/044905

Betreft Addendum raadsvoorstel tweede tijdvakrapportage 2015

Geachte leden van de raad,

Ten opzichte van de op de raadsvergadering geagendeerde tweede tijdvakrapportage blijkt bij de grondexploitaties een verkeerd beeld geschetst. Vanwege de substantiële faseringsverschillen tussen 2015 en 2016 wordt u een addendum op het raadsvoorstel voorgelegd.

Achtergrond

Tot heden werd in de tijdvakrapportages op het onderdeel grondexploitaties uitsluitend ingegaan op wijzigingen in het risicoprofiel, maar (vrijwel) nooit op faseringsverschillen bij de grondexploitaties. Dit laatste gebeurde in juli bij de actualisering en in januari bij het opstellen van de jaarrekening. In de afgelopen jaren bleek bij de opmaak van de rekening dat rechtmatigheidsvraagstukken optraden tussen de accountant en het de gemeentelijke organisatie. En dit leidde er vervolgens toe dat bij de jaarrekening beslispunten opgenomen moesten worden om de rechtmatigheid te herstellen.

De rechtmatigheid waar het in deze gevallen om gaat is veelal de balanspresentatie; betreft het een voorziening, bestemmingsreserve, materiële vaste activa of een verschuiving tussen deze categorieën. Daarnaast is wel/geen tussentijdse winstneming elk jaar een belangrijk onderwerp.

De tekstuele inhoud van de tijdvakrapportage is in de maanden juli en augustus opgesteld. In het naar aanleiding van de jaarrekening 2014 ingezette verbetertraject "rechtmatigheid" is medio september begonnen met de uitwerking van de administratieve begrotingswijziging die bij de tweede tijdvakrapportage hoort. In dit traject is afgelopen week gebleken dat er enkele omissies in de tweede tijdvak zijn geslopen die tot aanpassing van de besluitvorming moeten leiden.



Leerpunt van deze vervelende omissie is dat nog nadrukkelijker dan tot nu toe teksten én de begrotingswijziging in één traject moeten worden meegenomen bij rapportages omtrent de ontwikkelingen binnen de grondexploitaties. Tevens kan dan op concernniveau sneller een relatie worden gelegd met andere balansposten, zoals getroffen bestemmingsreserves ter dekking van aangekochte grond. Voor de Bovenkerkerweg kwam dit namelijk pas naar voren nadat de begrotingswijziging was opgesteld.

Correcties tijdvak

In de 2e Tijdvakrapportage aan de raad zijn de afwijkingen ten opzichte van de vastgestelde begroting 2015 gemeld. Bij de administratieve verwerking van deze rapportage in de begrotingsboekhouding (die onlangs is opgepakt met de bijbehorende controle) zijn drie onjuistheden aan het licht gekomen bij de grondexploitaties. Het betreft hier onvolkomenheden met betrekking tot de fasering (punt 1;2) en het abusievelijk niet betrekken van een bestaande bestemmingsreserve bij een grondverkoop en bijbehorende afboeking, waardoor een incidenteel positief resultaat in 2015 ontstaat (punt 3). Onderstaande toelichtingen zijn ter verduidelijking. Cijfermatig zijn onderstaande bedragen ter vervanging van de 2e Tijdvakrapportage

- 1)
 - a) In de tweede tijdvak is voor Van Heuven Goedhartlaan 15-17 een tekort gepresenteerd van 250.000 euro in verband met het bouwrijpmaken van de kavel (via raadsweb gemeld). Deze extra kosten leiden tot een lagere winstafracht. Omdat de winstafracht in 2016 is voorzien is ten onrechte een tekort verantwoord in de jaarschijf 2015 van de tijdvak (het tekort wordt in 2015 afgewikkeld met de grondexploitatie van Heuven Goedhartlaan).
 - b) In de door het college vastgestelde Nota Grondbeleid is ondermeer opgenomen dat verkoopopbrengsten die voor 31 augustus worden ontvangen in het betreffende boekjaar verantwoord moet worden¹. Voor de Machineweg geldt dat de inkomsten uit grondverkoop eerder zijn ontvangen dan verwacht. In de tijdvak is ten onrechte een winstneming van 83.000 euro opgenomen. Dit betreft echter slechts de reserveringsvergoeding. De totale winstneming had 1.448.000 euro moeten zijn.
- 2) Bij de vastgestelde grondexploitatie De Loeten Verhagen (Loetenweg 10) is in de 2^e Tijdvakrapportage onterecht gemeld dat de tussentijdse winstneming van 1,2 miljoen euro niet meer kan plaatsvinden in 2015. Zoals aangegeven bij 1b geldt voor interne winstneming een uiterste datum voor de verkoopopbrengst van 31 augustus. Abusievelijk is in de tijdvakrapportage uitgegaan van een uiterste datum van 1 augustus. De verkoopopbrengst is na 1 augustus, maar voor 31 augustus ontvangen. Dit betekent dat de verkoopopbrengst verantwoord moet worden in 2015 en er ten opzichte van de begroting geen afwijking is. Het gemelde tekort in de tijdvak van 1,2 miljoen euro voor de jaarschijf 2015 komt daarmee te vervallen.

¹ Hiervoor gelden de volgende spelregels: a) project moet zijn opgedeeld in afzonderlijke deelprojecten, b) de behoedzaam geraamde totale opbrengsten moeten hoger zijn dan de totale behoedzaam geraamde kosten en c) de reeds gerealiseerde opbrengsten, moeten de gerealiseerde kosten overtreffen. Indien aan deze voorwaarden is voldaan, zal proportionele winstneming in het betreffende boekjaar plaatsvinden mits de verkoopopbrengst voor 31 augustus ontvangen is. Mocht de verkoopopbrengst na die datum worden gerealiseerd, dan wordt de tussentijdse winstneming in het opvolgende boekjaar verwerkt.



- 3) Bij het product "Verkoop gronden buiten exploitatie en gebouwen" is door grondverkoop nabij de Bovenkerkerweg 132 en afboeking van de hiermee samenhangende boekwaarde een neutrale afwijking gemeld. Indertijd is bij de aankoop van de grond een bestemmingsreserve gevormd. Tussen de boekwaarde en deze bestemmingsreserve is sprake van een 1-op-1 relatie; als de boekwaarde wijzigt, moet tevens de reserve worden aangepast. Wanneer de verkoopopbrengst gebruikt wordt voor het "opruimen" van de boekwaarde, valt de bestemmingsreserve voor hetzelfde bedrag (848.000 euro) vrij. Dit verband is in het collegeadvies (lente 2015) waarop de tijdvakrapportage voortborduurt abusievelijk niet gelegd.

Bij het goed verwerken van de mutaties voor het onderdeel grondexploitaties levert dit het volgende beeld op:

| Afwijkingen 2e Tijdvakrapportage | 2015 | 2016 |
|----------------------------------|--------------|---------------|
| bedragen x € 1.000 | | |
| Van Heuven Goedhartlaan | | -250 |
| Machineweg | 1.448 | -1.220 |
| De Loeten, Verhagen | | |
| Verkoop Bovenkerkerweg 132 | 848 | |
| Totaal | 2.296 | -1.470 |

Wijziging raadsvoorstel

In de tijdvak staat het volgende beslispunt 2 opgenomen:

De begroting 2015 wijzigen voor de genoemde voor- en nadelen van per saldo 464.000 euro negatief ten laste van de algemene reserve, alsmede voor de budgetair-neutrale wijziging van 2.169.000 euro;

De vorenstaande correcties leiden tot positief resultaat van 3,2 mln. euro:

bedragen x 1.000 euro

| | |
|--------------------------------------------------------|--------------|
| Resultaat 2e tijdvak pagina 9 | -464 |
| Correctie Machineweg | -83 |
| Correctie De Loeten | 1.200 |
| | 653 |
| Machineweg; eerdere winstneming | 1.448 |
| Verrekening v Heuven Goedhartlaan met grondexploitatie | 250 |
| Verkoopopbrengst Bovenkerkerweg | 848 |
| Resultaat 2e tijdvak moet zijn | 3.199 |



Dit betekent dat beslispunt 2 als volgt moet luiden:

De begroting 2015 wijzigen voor de genoemde voor -en nadelen van per saldo 3.199.000 euro positief ten gunste van de algemene reserve, alsmede voor de budgettair-neutrale wijziging van 1.318.000 euro;

Gevraagd raadsbesluit

De raad van Amstelveen wordt gevraagd de bedragen in beslispunt 2 in raadsvoorstel nummer 44 tweede tijdvakrapportage 2015 te wijzigen waarna het beslispunt luidt:
"De begroting 2015 wijzigen voor de genoemde voor -en nadelen van per saldo 3.199.000 euro positief ten gunste van de algemene reserve, alsmede voor de budgettair-neutrale wijziging van 1.318.000 euro"

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,
de secretaris,

mr. A.S. Meijer

mevrouw drs. M.M. van 't Veld