

GEMEENTE HELLENDOORN	
Behand.:	
26 APR 2013	
A / B Stuk	Trefw.:
Werkpr.:	
Kopie aan:	
Archief D / N. reeks / V / Vertr.:	

13INK04935



Postbus 10070  
 8000 GB Zwolle  
 Telefoon 038 499 88 99  
 Fax 038 425 48 88  
 overijssel.nl  
 postbus@overijssel.nl

RABO Zwolle 39 73 41 121

Aan de raad van de gemeente Hellendoorn  
 Postbus 200  
 7440 AE NIJVERDAL

**Inlichtingen bij**  
 H ten Heggeler  
 telefoon 038 499 94 07  
 H.t.Heggeler@overijssel.nl

Onderwerp: Bevindingen toezichtthema 2012 rond gemeentelijke grondexploitatie

**Datum**  
24.04.2013

**Kenmerk**  
2013/0126019

**Pagina**  
1

**Uw brief**

**Uw kenmerk**

Overijssel is een paar jaar geleden begonnen met een jaarlijks toezichtthema rond de Grondexploitatie. De huidige economische crisis is voor de financieel toezichthouders van rijk en provincies aanleiding geweest voor het instellen van een landelijk toezichtthema rond de gemeentelijke grondexploitatie. Dit landelijk thema sluit nagenoeg naadloos aan op ons provinciale thema. In onze begrotingsbrief 2014 hebben wij aangekondigd onze bevindingen met u te delen.

Met deze brief geven wij hieraan een vervolg. Daarbij plaatsen wij een aantal voor uw gemeente geïnventariseerde gegevens (ultimo 2011) in landelijk en provinciaal perspectief.

De inventarisatie ten behoeve van ons jaarlijks toezichtthema leidt tot de constatering dat gemeenten hun verantwoordelijkheid nemen. Dit is positief. Wij hebben echter op basis van diverse trends de indruk, dat er in de (nabije) toekomst nog meer verliezen genomen zullen moeten worden.

Een herstel van de woningmarkt wordt pas na 2013 verwacht. De jaren 2012 en 2013 zullen naar verwachting tot verdere verslechtering van de financiële positie van grondexploitaties leiden.

De inventarisatie leidt tot de volgende bevindingen:

- evenals voorgaande jaren is de omvang van de grondexploitatie omgerekend per inwoner in Overijssel fors hoger dan het landelijk gemiddelde. De oorzaak hiervan is (landelijk) niet onderzocht.

De boekwaardes per inwoner bedragen:

- o in exploitatie genomen complexen:
  - landelijk € 655 per inwoner;
  - Overijssel € 916 per inwoner;
- o nog niet in exploitatie genomen complexen:
  - landelijk € 239 per inwoner;
  - Overijssel € 459 per inwoner.
- landelijk is de verwachte (netto) winst in 2011 gedaald van € 1,2 miljard naar € 356 miljoen. De winstverwachting op termijn bedraagt slechts 2,4% van het geïnvesteerd vermogen. Deze constatering en de neerwaartse tendens van de winstverwachting geeft mede voeding aan het geluid dat verdere afwaarderingen en verliesvoorzieningen worden verwacht na de komende gemeenteraadsverkiezingen van 2014;
- in Overijssel is in 2011 het verwachte resultaat gedaald van € 63,5 miljoen naar € 20 miljoen;
- landelijk is bij 31 van de 418 gemeenten geoordeeld dat de weerstandscapaciteit onvoldoende is. In Overijssel geldt dat voor 2 gemeenten. Hierbij moet worden

**Bijlagen**  
1

**Datum verzending**

25. APR 2013

opgemerkt dat bij 3 gemeenten in Overijssel niet kon worden beoordeeld in hoeverre de weerstands-capaciteit voldoende is wegens het ontbreken van een adequaat risicomangement-systeem. Bovendien is de situatie in 3 andere gemeenten inmiddels mogelijk gewijzigd.

Voor uw gemeente hebben wij de volgende gegevens (ultimo 2011) vergeleken met landelijke en provinciale gemiddelden:

	Landelijk:	Provincie Overijssel:	Gemeente:
Boekwaarde in exploitatie genomen gronden (per inwoner):	655	916	718
Boekwaarde nog niet in exploitatie genomen gronden (per inwoner):	239	459	172
Verwacht eindresultaat (per inwoner):	21	18	98
Verwacht eindresultaat negatieve complexen (per inwoner):	-243	-393	-193
Voorziening nadelige complexen (per inwoner):	263	388	193
Algemene reserve grondexploitatie (per inwoner):	58	41	74
<b>Aantal gemeenten waarvan:</b>			
* kostprijsberekening actueel	9 niet	0 niet	Ja
* aandacht voor PPS-constructies	156 niet	0 niet	n.v.t.
* risico's inzichtelijk	34 niet	3 niet	Ja
* algemeen weerstandsvermogen voldoende (tussen haakjes: uitspraak niet mogelijk)	31 (12) niet	2 (3) niet	Ja

**Datum**  
24.04.2013

**Kenmerk**  
2013/0126019

**Pagina**  
2

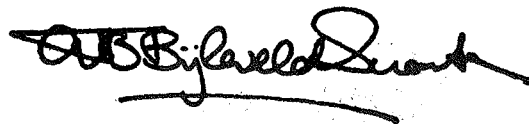
**Uw brief**

**Uw kenmerk**

Wij verwachten u met het bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Gedeputeerde Staten van Overijssel,

voorzitter,



secretaris,

