

Verslag en advies financiële commissie Hart van de Heuvelrug

Inleiding

De financiële commissie Hart van de Heuvelrug is ingesteld n.a.v. de wens van de raad om meer grip te krijgen op het project Hart van de Heuvelrug.

Omdat Hart van de Heuvelrug een samenwerkingsverband is van 17 instellingen, gemeenten en de provincie Utrecht, stond de raad de afgelopen jaren op afstand bij dit project, terwijl de gemeente Zeist wellicht wel grote risico's zou kunnen lopen. Daarom wilde raad meer grip krijgen op dit project en heeft zij in een motie op 28 juni 2012 besloten tot instelling van deze specifieke financiële commissie.

De financiële commissie Hart van de Heuvelrug heeft op 24 oktober 2013 het "Afsprakenkader Hart van de Heuvelrug" onder de loep genomen.

De commissie heeft in haar advies aan de Raad van 31 maart 2013 geconstateerd dat de het project Hart van de Heuvelrug, evenals andere projecten, door verschillende ontwikkelingen in een nieuwe fase is terechtgekomen. Voor het programma Hart van de Heuvelrug zijn hierbij vooral de verslechterende regionale woningmarkt en het (op dit moment) risicomijdende beleid van ontwikkelaars van belang. Deze ontwikkelingen leiden tot extra druk op alle grondexploitaties en dus ook op de mastergrondexploitatie Hart van de Heuvelrug.

Hiernaast loopt in 2014 de overeenkomst Programma Hart van de Heuvelrug af. Dat is het moment waarop de verschillende partners van dit programma zich beraden op de vorm en wijze waarop dit programma na 2013 zal worden voortgezet.

Hierover is de afgelopen maanden overleg gevoerd met de partners en het "Afsprakenkader Hart van de Heuvelrug" is hiervan de resultante.

Waar staan we nu?

Op drie groene projecten na (Sleutelgebied Erica, eoduct Boele Staal en Kamp van Zeist) is het "groene" programmadeel gerealiseerd. Daarentegen zijn de rode projecten grotendeels nog niet uitgevoerd vanwege politieke, maar vooral financiële redenen.

De financiële commissie deelt de opvatting, zoals weergegeven in het Raadsvoorstel, dat een nieuwe samenwerking om het project af te ronden voor de hand ligt omdat de kosten (de groene projecten) voor de baten zijn uitgegaan. Het programma is daarmee nog niet af en een vervolg is dus gewenst.

De financiële afspraken

De mastergrondexploitatie Hart van de Heuvelrug 2013 sloot op een tekort van € 15,9 mln. netto contante waarde. Op basis van de afspraken neemt de Provincie daar nu € 6.7 miljoen voor haar rekening. Dat betekent dat het resterende tekort van € 9,2 miljoen wordt verlegd naar de nieuwe samenwerking, waarin nu ook vliegbasis Soesterberg wordt betrokken. De dekking van dit tekort wordt langs de volgende lijnen gezocht:

- Kosten beperken binnen bestaande projecten van het programma en in het project vliegbasis Soesterberg
- Optimalisatie opbrengsten binnen bestaande projecten van het programma en in de woningbouwopgave vliegbasis Soesterberg
- Optimalisatie aansturing en samenwerking (inclusief de resultaatverplichting van een netto resultaat van € 10 mln. op vliegbasis Soesterberg)

Dit is in overeenstemming met het amendement “fasering in oplossen tekort Hart van de Heuvelrug” dat in de Zeister gemeenteraad is aangenomen op 29 maart 2011.

De commissie acht deze financiële afspraken en dekkingsmogelijkheden realistisch.

Zoals afgesproken in de “Samenwerkingsovereenkomst vliegbasis Soesterberg” komt bij deze afspraken nog het gezamenlijk risico van € 18 mln. exclusief rente in de kosten van de 1^e fase van de herontwikkeling van de vliegbasis, waarvoor de provincie de voorfinanciering voor zijn rekening neemt. Voor Zeist betekent dit een risico van 1/3e deel en dus een risico van maximaal € 6 miljoen exclusief rente mocht de uitvoering van het bestemmingsplan niet of niet geheel in werking kunnen treden.

Voor de commissie betekenen deze afspraken met de toezegging van de provincie over de rente dat op deze manier “tijd gekocht is” om aan een ander, realistischer programma te werken dat uitvoering van de programma’s mogelijk maakt. Gezien het belang van het programma en het beheersen van de risico’s adviseert zij u in te stemmen met dit “Afsprakenkader Hart van de Heuvelrug”.

Transparantie kostenbeperkende maatregelen

Het is de commissie niet duidelijk welke kostenbesparende maatregelen in het project Hart van de Heuvelrug zijn geïnventariseerd en geïmplementeerd. De commissie zou het op prijs stellen daar meer transparantie in zou komen. Datzelfde geldt voor de geïnventariseerde kostenbesparende maatregelen op Vliegbasis Soesterberg, die nog niet verwerkt zijn in de huidige berekeningen. Op basis van die maatregelen kan de financiële commissie zich een oordeel over vormen of deze correct zijn en wat deze maatregelen betekenen voor de (groene) kwaliteit van de programma’s en dat is op basis van de huidige stukken niet goed mogelijk.

De financiële commissie gaat er vanuit dat het college de financiële commissie hierover nader kan informeren zodat de commissie de raad hierover adequaat kan adviseren.

Samenwerking

Het is de commissie ook niet duidelijk hoe de andere partners (en met name de gemeente Soest en de provincie Utrecht) aankijken tegen dit afsprakenkader. Daarover zou de commissie graag een nadere toelichting krijgen. Dat zou meer duidelijkheid kunnen geven over de intentie van partijen om zich ook daadwerkelijk in te zetten om de risico’s te beheersen en tot een minimum te beperken. De commissie acht dit in het belang van Zeist (en tevens van de andere partners).

Dat geldt ook voor de renteafspraak met de provincie. Onduidelijk is de commissie op welke wijze geregeld is dat de provincie deze toezegging rond de rente gestand doet, ook na mogelijke wijzigingen in de politieke verhoudingen in de toekomst.

Tenslotte is de commissie benieuwd naar de rollen van de overige partners in het project in de toekomst. De commissie staat daarbij op het standpunt van “wie betaalt, bepaalt”.

Het raadsvoorstel biedt op dit moment onvoldoende helderheid

De commissie is van mening dat het huidige Raadsvoorstel te mager is ten opzichte van dit belangrijke onderwerp en verzoekt het College met aanpassingen in het Raadsvoorstel te komen. Dit betreft de volgende punten:

- De financiële toelichting niet helder. De cijfers zijn wat betreft de financiële commissie onvoldoende onderbouwd en het is in het Raadsvoorstel niet helder in welk risico de gemeente Zeist met dit “Afsprakenkader Hart van de Heuvelrug” stapt en waarom dit toch van belang is. Deze inschatting en de risico’s dienen voor de raad volstrekt duidelijk te zijn bij de besluitvorming.
- In het Raadsvoorstel staat een omissie op pagina 4 waar gesteld wordt dat “het nominale tekort op het programma € 15,2 mln. bedraagt” (in werkelijkheid gaat het om € 15,9 mln. netto contant).
- In het Raadsvoorstel wordt niet helder financieel onderbouwd waarom stoppen geen optie is.

De commissie is van mening dat deze aanpassingen in het Raadsvoorstel de Raad op goede wijze “meeneemt” in de beslissingen rond de voortzetting van het project Hart van de Heuvelrug en de Raad beter faciliteert om tot goede besluitvoering te komen.

Advies:

De financiële commissie Hart van de Heuvelrug adviseert u als raad:

- In te stemmen met het voorliggende “Afsprakenkader Hart van de Heuvelrug”.
- Het college te verzoeken de raad meer inzicht te verschaffen in de kostenbesparende maatregelen rond de programma’s Hart van de Heuvelrug en Vliegbasis Soesterberg.
- Het college te verzoeken de raad nader te informeren over een aantal aspecten rond de samenwerking binnen dit “afsprakenkader”.
- Het college te verzoeken met aanpassingen van het Raadsvoorstel te komen waarin een aantal financiële zaken beter onderbouwd worden, een heldere beschrijving van de risico’s wordt uitgewerkt en de afweging om toch met het programma door te gaan helder uiteen wordt gezet.

De financiële commissie dankt de raad voor haar vertrouwen in haar werkzaamheden. Hiernaast dankt zij alle betrokkenen (college en ambtelijke staf) voor de adequate en transparante wijze waarop zij ondersteuning in haar werkzaamheden heeft gekregen.

De financiële commissie Hart van de Heuvelrug, 29 oktober 2013

Freerk André de la Porte
Andre Hamoen
Marcel Fluitman
Floris Veenendaal
Karst Schuring