



Begrotingspost:  
Niet van toepassing.

Beschikbaar bedrag:  
Niet van toepassing.

### **COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Niet van toepassing
- Nadere specificatie:* Niet van toepassing.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Brief
- ❖ Niet van toepassing

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

### **OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

Marga Nagel, hoofd afdeling Financiën;  
Theo van Tilburg, hoofd afdeling Projectontwikkeling;  
Peter Kuppens, planeconoom.

Extern:

Niet van toepassing.

### **BIJLAGEN**

Openbaar:

Conceptbrief aan de fractie van de PvdA Weert.

Niet-openbaar:

Niet van toepassing.



Fractie PvdA Weert  
 Mevrouw Beenders-van Dooren  
 Maasgouwstraat 6  
 6004 GZ WEERT

Weert, 26 februari 2014

Onderwerp : art. 40 RvO verhullen grondverliezen

Beste mevrouw Beenders,

U heeft nadere informatie gevraagd naar aanleiding van krantenartikelen over toepassing van dubieuze boekhoudtrucs door gemeenten, om daardoor grondverliezen te verhullen.

In deze brief geven wij u duidelijkheid over het gevolgde proces inzake de verliezen grondexploitatie 2012 en in het bijzonder de handelswijze inzake rente doorberekening.

In de vergadering van de gemeenteraad van 10 april 2013 is een voorstel behandeld inzake de waardering van de grondexploitaties. Hierbij zijn de financiële gevolgen van de grondexploitaties duidelijk aangegeven.

Aan dit raadsvoorstel is een proces van informatie vooraf gegaan. Op 18 december 2012 is in het Breed Financieel Overleg, informatief gesproken over het uitgebrachte rapport door Deloitte Real Estate inzake de grondexploitaties Weert. Het rapport is de opmaat geweest om te komen tot een fundamentele discussie over de diverse uitgangspunten die gehanteerd worden binnen de grondexploitaties.

In een informatie sessie met de commissie Ruimtelijke Ordening is op 6 februari 2013 gesproken over de financiële consequenties en aanbevelingen. Daarnaast zijn toen de inhoudelijke uitgangspunten besproken. Vervolgens zijn deze uitgangspunten doorgerekend. Ook op 6 maart 2013 is nader gesproken over dit onderwerp in de commissie Ruimtelijke Ordening.

De financiële gevolgen zijn tenslotte in het raadsvoorstel van 10 april 2013 verwerkt. Vermeldenswaard is dat gedurende dit proces de accountant van de gemeente Weert steeds betrokken is geweest zodat de zekerheid werd verkregen dat de voorgestelde oplossingen en verantwoordingen ook voor de accountant Deloitte akkoord waren.

Terugkijkend op dit proces is het College van Burgemeester en Wethouders van mening dat dit in volle openheid en transparantie heeft plaatsgevonden. De financiële gevolgen van de herberekening zijn, zoals bekend fors geweest voor de gemeente Weert.

Het is naar ons idee overduidelijk dat hierbij dus GEËN dubieuze boekhoudtrucs hebben plaatsgevonden zoals de diverse krantenartikelen, in het algemeen, suggereren. De grondverliezen zijn in alle openheid aan uw raad bekend gemaakt alsmede de financiële oplossingen die daarbij door uw raad uiteindelijk besloten zijn.

Over de toepassing van de rente willen wij in deze brief nog nader ingaan. Het gehanteerde doorberekende percentage vanuit de Algemene Dienst in relatie tot de grondexploitaties bedraagt in 2013 en 2014 3,25%. Dit percentage is gebaseerd op de werkelijk te betalen rente op basis van de rente tarieven voor 10 jaar lineaire aflossing. Binnen de grondexploitaties zelf, op planniveau, wordt overigens op dit moment gerekend met 3,5%. Door Deloitte Real Estate is geadviseerd om het rentepercentage te laten aansluiten op de werkelijk te betalen rente. Belangrijk is om aan te geven dat de renteberekening met de grondexploitaties financieel neutraal verloopt met de Algemene Dienst. U kunt dit ook nalezen in de Voorjaarsnota 2013, blz. 68.

Tenslotte willen wij u kort informeren over een belangrijke toekomstige ontwikkeling op basis van de Wet Markt en Overheid. Een van de gedrageregels van deze wet, is het bevoordelingsverbod. In relatie met de grondexploitaties, hetgeen als economische activiteit kan worden genoemd, kan de volgende gedachte ontstaan. Men mag een gemeentelijke grondexploitatie niet bevoordelen door een lagere rente door te berekenen dan de marktrente. Over het begrip marktrente moet in dit verband nog met de accountant worden gesproken.

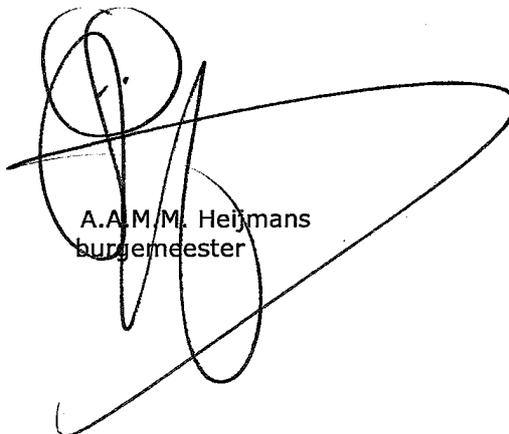
De komende tijd zullen de gevolgen van de Wet Markt en Overheid nader worden uitgewerkt.

Hebt u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met H. Driessens, consulent Bedrijfsvoering bij de afdeling Financiën. Hij is telefonisch bereikbaar op nummer (0495) 575 314.

Met vriendelijke groet,



M.H.F. Knaapen,  
gemeentesecretaris



A.A.M.M. Heijmans  
burgemeester

Bijlage(n) : geen



*pk*

GEMEENTE WEERT <span style="float: right;"><i>lw</i></span>	
E-mail INGEKOMEN OP	
12 FEB. 2014	
ZAAKNR.	<i>062716</i>
AFD./NR.	<i>DO/082670</i>
RAADSNR.	<i>FN</i>
KOPIE NAAR	<i>BW; Secr; Raad;</i>

*19/2/14/15*

*Griffie; DIR-R 13/2/14/15*

Aan het college van burgemeester en wethouders  
en de raad van de gemeente Weert  
Postbus 950  
6000 AZ Weert

Weert, 12 februari 2014.

Betreft: vragen art. 40 RvO inzake verhullen grondverliezen middels dubieuze boekhoudtrucs.

Geacht College,

De PvdA Weert vraagt het College naar aanleiding van een artikel in het Financieel Dagblad van 10 februari 2014 en de Volkskrant van 11 februari 2014 of de gemeente Weert op de lijst voorkomt van de gemeenten die middels dubieuze boekhoudtrucs de grondverliezen verhullen.

De volgende dubieuze boekhoudtrucs worden genoemd om verliesgevende grondposities uit het zicht te houden:

- Investerings onder een andere post op de balans zetten (vaste materiële activa). Een dergelijke stelselwijziging mag alleen onder strenge voorwaarden.
- Verlaging rentekosten bouwprojecten bij verliesgevende grondexploitaties
- Oprekken van periode van verwachte grondverkoop
- Pps-constructies die in aparte vennootschappen buiten de balans worden gehouden. (joint-ventures met private partijen)

Heeft u deze of soortgelijke trucs toegepast? Zo ja, kunt u dan een verklaring afgeven waarom u dit heeft gedaan en wat dit voor de financiële positie van de gemeente Weert betekent.

Kunt u een overzicht maken van alle boekhoudkundige oplossingen die in het kader van de grondexploitatie zijn toegepast? Inclusief eventuele oplossingen naar aanleiding van boekhoudkundige trucs.

Wij zien uw antwoorden graag voor 13 maart schriftelijk tegemoet.



**Met vriendelijke groet**

**Namens de fractie van de PvdA Weert  
Conny Beenders-van Dooren**

**Maasgouwstraat 6  
6004 GZ Weert.**