



16013810

Gedeputeerde Staten

Aan de voorzitter van Provinciale Staten
t.a.v. de Statengriffie

PROVINCIE ZEELAND	
AFD. SG	AMBT.
AFD. TERMIJN	Pb-sta
DATUM	20 SEP. 2016
DOC.NR.	
ZAAK NR.	
CLASS.	

20 SEP. 2016**onderwerp**
Statenvoorstel Financiële
verwerking gronden
Marinierskazerne**kenmerk**
16013562**uw kenmerk****behandeld door**
J.I.A. Boer**verzonden**
20 september 2016

Geachte voorzitter,

In de vergadering van 20 september 2016 hebben wij ingestemd met het statenvoorstel Financiële verwerking gronden Marinierskazerne. Bijgaand treft u het statenvoorstel aan.

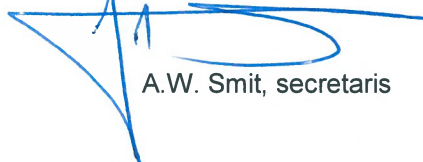
Wij geven u in overweging het statenvoorstel te behandelen in de commissie Bestuur van 14 oktober 2016 en de vergadering van Provinciale Staten op 4 november 2016.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,



drs. J.M.M. Polman, voorzitter



A.W. Smit, secretaris

Bijlagen: 1.

Gedeputeerde
belast met
behandeling: mevr. C.M.M. Schönknecht-Vermeulen

Vergadering PS: 4 november 2016
Nr: DIO-085
Agenda nr:
Vergadering GS: 20 september 2016
Nr: 16013561

Onderwerp: Financiële verwerking gronden Marinierskazerne

VOORSTEL

Aan de Provinciale Staten van Zeeland

Samenvatting:

Op basis van BBV richtlijnen dient de grondaankoop t.b.v. de Marinierskazerne wegens de afgesloten eeuwigdurende erfpachtconstructie op de balans opgenomen te worden. Hierop mag niet worden afgeschreven. Het nu voorliggende statenvoorstel met de financiële verwerking gronden Marinierskazerne stelt voor de beschikbare middelen te herschikken door een bestemmingsreserve gronden MAR-kazerne te vormen en deze te voeden met het vrijvallende deel van de geraamde afschrijvingen.

Wat willen we bereiken?

Ten behoeve van de realisatie van het project Marinierskazerne is een investeringskrediet beschikbaar gesteld van € 15 miljoen. Projectpartners zijn tevens de gemeente Vlissingen (met een bijdrage in geld en grond) en het Waterschap Scheldestromen (bijdrage in grond). Deze middelen zijn bedoeld om de volgende afspraken / toezeggingen aan Defensie te realiseren:

- om niet en bouwrijp beschikbaar stellen van het benodigde perceel, waaronder het verzorgen van de verkeerstechnische ontsluiting van het perceel;
- communicatieactiviteiten naar burgers en toekomstige mariniers.

Om de grond om niet en bouwrijp ter beschikking te stellen aan Defensie zijn de diverse overeenkomsten gesloten. In het Statenvoorstel voor het investeringskrediet is in 2013 tot de volgende financiële verwerkingwijze besloten:

Als verwerkingwijze stellen we voor activeren en afschrijven van de te maken kosten, in aansluiting op de Financiële verordening provincie Zeeland:

- *Bijdrage bouwrijp maken activeren o.b.v. verslaggevingsvoorschriften uit artikel 61 Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) en artikel 6 lid 9 van de Financiële verordening en afschrijven over een periode van 30 jaar, afschrijving met ingang van het jaar 2015;*
- *Investing in toeleidende infrastructuur activeren o.b.v. art. 59 lid 4 BBV en artikel 6 lid 9 de Financiële verordening en afschrijven over een periode van 30 jaar, afschrijving met ingang van het jaar 2015;*
- *Samen met de jaarlijkse kosten van de grondverwerving maakt dat de jaarlijkse kosten over een periode van 30 jaar (met ingang van 2015) worden gedragen.*

De Financiële verordening geeft de mogelijkheid om bij uitzondering investeringen met maatschappelijk nut te activeren en af te schrijven, indien anders de investering niet kan worden uitgevoerd wegens onvoldoende dekkingsmiddelen in een jaar. De gehele provinciale bijdrage van € 15 miljoen ten laste van de exploitatie 2014/2015 is gezien de huidige beschikbare middelen in de (meerjaren)begroting en de ontwikkeling van de algemene reserve geen alternatief.

Voorgestelde verwerking is dus activering als investering in de openbare ruimte met maatschappelijk nut en afschrijving over een periode van 30 jaar (€ 500.000,-- per jaar). Deze verwerking is vastgesteld en opgenomen in de begroting 2016 en meerjarenraming 2017-2019.

Stelling accountant:

Tijdens de opstelling van de jaarstukken 2015 heeft de accountant de stelling ingenomen dat op grond van het BBV (art. 63 lid 4 *Voor in erfpacht uitgegeven gronden geldt de uitgifteprijs van eerste uitgifte als verkrijgingsprijs. Gronden in eeuwigdurende erfpacht worden gewaardeerd tegen registratiewaarde*) en de notitie erfpacht van de commissie BBV (onder meer de passage: *Via de erfpachtbetalingen (canon) wordt er periodiek (tijdvak) een vergoeding voor het gebruik van de grond ontvangen. Aan het einde van het tijdvak kan weer een vergoeding voor de nieuwe erfpacht worden overeengekomen. De periodieke vergoeding heeft betrekking op de looptijd van het tijdvak en moet daaraan jaarlijks worden toegerekend omdat deze mede ter dekking van de (toegerekende) rentelasten (het vermogensbeslag van de erfpachtgronden) dient*), dat de verwerking van de grond van betreffende particulier niet voor activering en afschrijving in aanmerking komt.

Aangezien de accountant dit standpunt gehandhaafd heeft, is dit verwerkt in de jaarstukken 2015. De verkrijgingsprijs van de gronden is opgenomen op de provinciale balans. In de projectenraming is voor gronden een bedrag van € 9,5 miljoen beschikbaar. Consequentie hiervan is dat de geraamde afschrijvingen op gronden in de begroting en meerjarenraming aangepast moet worden

Kaderstelling:

1. aangezien op de gronden niet afgeschreven mag worden, blijft de aanschafwaarde van de gronden op de balans van de provincie staan. Deze gronden hebben verder geen alternatieve gebruiksruimte meer voor de provincie. De gronden zijn straks onlosmakelijk verbonden met de bebouwing en bestemming;
2. het is niet de verwachting dat deze percelen ooit weer vrij beschikbaar komen (gezien de duur van de huidige erfpachtovereenkomst voor onbepaalde tijd);
3. de toezegging de gronden om niet beschikbaar te stellen aan Defensie, is niet voorzien van een einddatum en kan dus eeuwigdurend zijn.

Mogelijkheden:

1. De gronden de komende 30 jaar te waarderen tegen de verkrijgingsprijs en bij de herziening van de erfpachtovereenkomst t.z.t. te bezien of systematiek van erfpacht aangepast wordt. De bedoeling is om in de herziening na 30 jaar de canon op € 1,-- te zetten en de regiobijdrage te laten vervallen.

Voordeel: het jaarlijks vrijvallende deel van de geraamde afschrijvingslasten kan toegevoegd worden aan de budgettaire ruimte in het meerjarenperspectief zijnde € 316.667,-- per jaar.

Nadelen:

- Waarde gronden blijven op de balans staan van de provincie zolang Defensie van deze gronden gebruik maakt.
 - Bij eventuele verkoop is het de vraag of de waarde op de balans van € 9,5 miljoen te realiseren is. In de verkrijgingsprijs zit namelijk ook de vergoeding voor de ontmanteling en verplaatsing van een bedrijf.
 - Bij derden kan het idee ontstaan dat de provincie minder investeert in de kazerne dan de afgesproken € 15 miljoen.
 - Een eventueel noodzakelijke afwaardering bij herziening van de erfpachtovereenkomst over 30 jaar zal een financieel nadeel opleveren van maximaal € 9,5 miljoen.
2. Het vrijvallende deel van de begrote afschrijvingslasten toe te voegen aan een nieuw in te stellen bestemmingsreserve MAR-kazerne. Dit is een budgettair neutrale begrotingswijziging.

Voordeel: geen financiële risico's na 30 jaar omdat dan voldoende is gespaard om de boekwaarde van de gronden zo nodig in één keer af te waarderen.

Wij stellen u voor om de beschikbaar gestelde middelen te herschikken door een nieuwe bestemmingsreserve MAR-kazerne in te voeren en deze te voeden met het vrijvallende deel van de geraamde afschrijvingen uit de begroting en de meerjarenraming, zodat na 30 jaar voldoende middelen beschikbaar zijn om de gevolgen van de herziening van de erfpachtovereenkomst te dekken.

Wij stellen u voor te besluiten overeenkomstig bijgevoegd ontwerp-besluit.

Gedeputeerde staten,

Drs. J.M.M. Polman, voorzitter

A.W. Smit, secretaris.

Ontwerp-besluit

De staten der provincie Zeeland,
gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van 20 september 2016, nr. 16013561;

besluiten:

- Invoeren van de bestemmingsreserve Gronden Marinierskazerne.
- De beschikbaar gestelde middelen te herschikken door de bestemmingsreserve Marinierskazerne te voeden met het vrijvallende deel van de geraamde afschrijvingen uit de begroting en de meerjarenraming, zodat na 30 jaar voldoende middelen beschikbaar zijn om de gevolgen van de herziening van de erfpachtovereenkomst te dekken.