

Memo

Onderwerp	Advies raadsvoorstel verordening duurzaam maatschappelijk vastgoed	Datum	16 maart 2023
Aan	Gemeenteraad	Van	Auditcommissie
Doel	Advisering		

Beste leden van de raad,

De auditcommissie heeft in haar vergadering van 15 maart 2023 het raadsvoorstel verordening duurzaam maatschappelijk vastgoed en de bijbehorende stukken besproken.

Onderstaande vragen zijn aan de orde geweest (beantwoording cursief):

Waarom is gekozen om de jaarlijkse kosten voor uitvoering (en de mogelijke rentelast indien de rente blijft doorstijgen) te onttrekken uit de Algemene Reserve. Gelet op het (meerjarig voorziene) begrotingsoverschot kunnen deze kosten met een RV in de exploitatie in het programma Leefbaarheid Cluster Milieu worden ondergebracht.

Budgetten worden integraal bijgesteld bij 1^e bestuursrapportage. De integrale analyse die daarvoor nodig is moet nog gedaan worden. Daarom is gekozen om de lasten, evenals het eventuele renterisico, die bij dit separate voorstel horen te dekken uit de algemene reserve. Mocht meer zicht zijn op de werkelijke rentelast en duidelijk worden dat deze in reguliere begroting past, dan kan bij de bestuursrapportage alsnog overwogen worden de dekking uit de begroting te laten komen ipv reserves. Voor nu is de dekking dan wel geregeld via de AR.

Is op basis van de huidige rentestand al in te schatten wat de meerkosten door rentestijging zou kunnen zijn? Of kan worden duidelijk gemaakt wat de meer kosten worden bij een hogere rentestand van 1% boven de 3,6%.

De renteontwikkeling is lastig te voorspellen. Op korte termijn volgt waarschijnlijk een renteverhoging vanuit de ECB. Dat zal invloed hebben op de rentes die banken hanteren. Momenteel ligt de rente, afhankelijk van de looptijd en type lening, iets onder de 3,6%. Maar dat zijn letterlijk dagkoersen. Een effect van 1% geeft een verschil van € 10.000 per jaar.

In het voorstel is genoemd dat voor de regeling een beroep moet worden gedaan op vreemd kapitaal. Is ook overwogen om het kapitaal te onttrekken aan de Algemene Reserve? Of staat het BBV of de liquiditeit dat niet toe?

De algemene reserve is niet hetzelfde als liquide middelen. Aangezien er geen liquiditeitsoverschotten zijn is de verwachting dat de middelen dus geleend moeten worden. Als leningen niet terugbetaald zouden worden, dan boeken wij de vordering wel af ten laste van het resultaat waardoor (in principe) de algemene reserve daalt. Er vindt overigens een kredietwaardigheidstoets plaats wat het risico op niet terugbetalen verkleint.

Is het logisch naast de aflossing ook de rente terug te laten vloeien naar het fonds?

Er is sprake van een revolverend fonds. Door aflossing en rente terug te laten vloeien, kunnen mogelijk meer partijen worden ondersteund. Het fonds houdt wel het plafond van 1 miljoen.

Advies:

De auditcommissie heeft kennisgenomen van het raadsvoorstel verordening duurzaam maatschappelijk vastgoed. De vragen zijn naar tevredenheid beantwoord. De auditcommissie ziet, in financieel-technische zin, geen belemmeringen voor de raad om in te stemmen met het voorstel.

Met vriendelijke groet,

R.T.B. Visser

Voorzitter auditcommissie