



Openbaar Lichaam Park Lingezegen

CONCEPT
MEERJARENBEGROTING 2013 - 2015

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Meerjarenbegroting	4
3.	Toelichting op de meerjarenbegroting.....	6
	LASTEN	6
	BATEN	7
	DEKKINGSSTAAT TEKORT.....	8
5.	Paragrafen	9
	a. Weerstandsvermogen	9
	b. Financiering	10
	c. Bedrijfsvoering.....	11
	d. Verbonden partijen	11
	Vaststelling van de begroting 2013 - 2015	12

1. Inleiding

Het openbaar lichaam Park Lingezegen is opgericht om Park Lingezegen te realiseren en te beheren. In een bestuursovereenkomst hebben de verschillende partijen besloten tot de oprichting van een openbaar lichaam zodat besluitvorming en uitvoering voor het park bij één partij komt te liggen. Het openbaar lichaam werkt onder mandaat van de deelnemende partijen. Het Openbaar Lichaam is operationeel sinds 1 december 2010.

De realisatie van Park Lingezegen is vastgelegd in de bestuursovereenkomst d.d. juli 2008. In het uitvoeringsprogramma Park Lingezegen zijn de projecten beschreven die tot en met 2013 zullen worden uitgevoerd. In een bijbehorend masterplan is het ruimtelijk ontwerp vastgelegd dat wordt gebruikt als toetsingskader bij de ruimtelijke invulling. Het ontwerp vanuit het masterplan is nader uitgewerkt in een structuurvisie. Het Openbaar Lichaam Park Lingezegen heeft tot taak de uitvoering en realisatie van het uitvoeringsprogramma evenals de coördinatie van het beheer van gerealiseerde onderdelen van Park Lingezegen. De partners die samen aan dit openbaar lichaam deelnemen zijn: provincie Gelderland, gemeenten Lingewaard, Overbetuwe en Arnhem en Waterschap Rivierenland.

De parkorganisatie functioneert als een zelfstandig Openbaar Lichaam. De dagelijkse operationele aansturing wordt verzorgd door de Parkdirecteur. De uiteindelijke verantwoordelijkheid voor het Openbaar Lichaam liggen bij het Dagelijks Bestuur en bij het Algemeen Bestuur.

Het park is opgedeeld in 5 deelgebieden die elk een eigen karakter zullen krijgen. In het uitvoeringsprogramma worden de deelgebieden gescheiden uitgewerkt. Per zogenaamd 'Element' is reeds inzichtelijk gemaakt wat en door wie e.e.a. gerealiseerd kan worden evenals tegen welke kosten. Ook is in een uitvoeringsstrategie de hoofdroute naar realisatie op hoofdlijnen uitgezet.

Dit document bevat naast de begroting van 2013, een toelichting op de begroting en een uitwerking van de verplichte paragrafen, ook de jaarschijven 2014 en 2015. In deze latere jaren is opgenomen dat een fonds wordt gevormd voor de beheerkosten. In een later stadium worden de beheerkosten in een aparte begroting opgenomen en ter goedkeuring aangeboden. De begroting past in het financieel beheer zoals beoogd door het openbaar lichaam. In de meerjarenbegroting zijn

De begroting voor het park Lingezegen is ingedeeld naar categorieën. De bedragen zijn gebaseerd op de vastgestelde DO's welke zijn vertaald vanuit de beschikbare informatie vanuit de MER en de opgestelde structuurvisie.

2. Meerjarenbegroting

MEERJARENBEGROTING NAAR BATEN EN LASTEN OP HOOFDLIJNEN

Bedragen * € 1.000				Bedragen * € 1.000			
Lasten				Baten			
Omschrijving	B2013	B2014	B2015	Omschrijving	B2013	B2014	B2015
Grondverwerving	1.363	0	0	Ingebrachte middelen	1.543	2.349	2.490
Inrichting	12.899	11.880	77	Grondverkopen	6.358	3.258	3.340
Planontwikkelingskosten	639	0	0	Overige opbrengsten	3.572	3.431	91
Apparaatskosten OL	546	559	287				
Overige kosten	4.536	9.079	5.843				
Beheerkosten	205	420	5.277				
Totaal lasten	20.187	21.939	11.483	Totaal baten	11.474	9.039	5.920
Overschot/tekort					-8.713	-12.900	-5.563

MEERJARENBEGRADING NAAR BATEN EN LASTEN OP DETAILLEMENTEN

Bedragen * € 1.000				Bedragen * € 1.000			
Lasten				Baten			
Omschrijving	B2013	B2014	B2015	Omschrijving	B2013	B2014	B2015
Inrichting - infrastructuur	5.582	3.433	0	Bijdragen ontwikkeling			
Inrichting - water	936	799	0	deelnemers GR	0	0	0
Inrichting - natuur	3.783	5.609	0	Subsidies	787	1.574	1.695
Inrichting - recreatie	881	542	0	Grondverkopen	6.358	3.258	3.340
Algemene kosten	1.570	1.348	0	Renteopbrengsten	446	226	91
Opruimwerkzaamheden	0	0	0	Overige opbrengsten	3.126	3.204	0
Kantoorkosten	146	150	77	Bijdragen beheer deelnemers GR	756	775	795
Grondaankopen	1.363	0	0				
Overige kosten	1.461	1.497	0				
Winst/risico-opslag	0	0	0				
Projectmanagement	468	479	246				
Vorbereiding en onderzoek	639	0	0				
Onvoorzien	3.075	7.582	5.843				
Administratie en toezicht	78	80	41				
Beheerkosten park	205	420	431				
Beheerfonds	0	0	4.846				
Taakstellende optimalisatie	0	0	0				
Totaal lasten	20.187	21.939	11.483	Totaal baten	11.474	9.039	5.920
Overschot/tekort					-8.713	-12.900	-5.563

3. Toelichting op de meerjarenbegroting

De totale geprojecteerde uitgaven voor de periode 2013 tot en met 2015 is M€ 53,2. Deels zijn deze middelen beschikbaar; het restant aan bijdragen in de ontwikkeling zullen in de loop van 2012 worden ontvangen, naast de te ontvangen jaarlijkse beheerbijdragen.

LASTEN

Grondverwerving 1.363.000

Voor de grondverwerving is uitgegaan van de bruto te verwerven gronden inclusief eventuele opstallen voor de basisuitrusting van het park. Eventuele ruilgronden en grondverkoppen die via de parkorganisatie worden uitgevoerd zijn verdisconteerd zijn opgenomen onder te verkopen gronden.

De uitgaven voor grondverwerving vallen in met name in 2012.

Inrichting 24.856.000

De inrichting bevat elementen en maatregelen die zijn afgesproken op het gebied van infrastructuur en andere elementen in het VKA. De kosten van inrichting zijn overgenomen uit de opgestelde DO's per deelgebied.

Voor de inrichting is op basis van de DO's een verdeling gemaakt naar infra, water, natuur en recreatie, zodat zowel een koppeling naar de deelgebieden als een juiste BTW-verantwoording kan worden opgesteld.

Planontwikkelingskosten 639.000

De planontwikkelingskosten zijn op basis van de gegevens van de DO's meegenomen. In 2013 zijn de planontwikkelingskosten begroot voor het maken van de detailplannen voor alle deelgebieden van het park.

Apparaatskosten OL 1.392.000

Het volledige bedrag is nodig voor projectmanagement en administratie en toezicht. Van de kosten is voor 2012/2013 nog een aparte detailbegroting gemaakt zodat betere sturing mogelijk is.

Overige kosten 19.457.000

De overige kosten bestaan voornamelijk uit een opslag van 15% over de inrichtingsbedragen voor onvoorzien ad k€ 4.500, een bedrag aan niet terug te vorderen BTW van k€ 2.850 een post voor het opruimen van explosieven van k€ 3.000, naast een reservering voor de grondpositie en indexering ad k€ 9.042.

Beheerkosten 5.902.000

De beheerkosten betreffen de kosten voor het dagelijks beheer van het park. Volgens een aparte notitie lopen de verwachte beheerkosten op tot k€ 1.730 jaarlijks na inrichting. Tot en met 2015 is de verwachting uit te komen met een bedrag van rond de k€ 1.000, te verdelen over de drie jaren. In de beheerkosten is rekening gehouden met een fonds voor het niet toetreden van Nijmegen tot de GR voor een bedrag van k€ 4.846 om de eerste 8 tot 12 jaar op te vangen.

BATEN

Ingebrachte middelen 6.383.000

Europese subsidie:

In de begroting is rekening gehouden met een te ontvangen subsidie vanuit Europa voor een bedrag van k€ 4.056 (na indexering). De invulling van dit bedrag wordt samen met PNO gezocht in het eerste halfjaar van 2012.

Beheerbijdrage:

De partijen hebben afgesproken een bijdrage te leveren in de beheerkosten. De totale beheerbijdrage die binnenkomt gedurende de looptijd van deze begroting is k€ 2.327 (inclusief jaarlijkse indexering).

Partij	Oorspronkelijke bijdrage	Eenmalig/jaarlijks
Provincie Gelderland	2.000.000	Eenmalig
Gemeente Nijmegen	-	Jaarlijks
Gemeente Arnhem	240.000	Jaarlijks
Gemeente Overbetuwe	240.000	Jaarlijks
Gemeente Lingewaard	240.000	Jaarlijks

Grondverkopen 12.956.000

Voor de realisatie van het park wordt grond aangekocht. De gekochte grond ligt niet altijd op de juiste plek voor het realiseren van de basisuitrusting. De grond is beschikbaar als ruilgrond, grond voor verkoop of grond voor realisatie van het streefbeeld. Het gaat dan in totaal om 159 ha. Deze grond drukt niet op de begroting.

Overige opbrengsten 7.094.000

Overige opbrengsten:

De overige opbrengsten hebben met name betrekking op de inverdienmogelijkheden door verkoop woningen/locaties voor in totaal k€ 6.331.

Renteopbrengsten:

De renteopbrengsten betreft de vergoeding op deposito- en spaarrekeningtegoeden.

De overige opbrengsten zijn rente opbrengsten. In de begroting is gerekend met een percentage van 2,0% aan gemiddelde rentevergoeding op de spaarrekening. Het huidige rentepercentage dat de Rabobank verstrekt is 2,3%. Voor de periode van de begroting is gerekend met een opbrengst van k€ 763

DEKKINGSSTAAT TEKORT

De meerjarenbegroting kent voor de jaren 2013 tot en met 2015 een tekort van M€ 27,2. Dat volledige tekort komt ten laste van het positieve batige saldo dat is opgebouwd in de jaren 2010 tot en met 2012. Het batige saldo in de jaren 2010 tot en met 2012 is ontstaan uit de bijdragen van de verschillende deelnemers aan de Gemeenschappelijke Regeling en bedraagt M€ 27,2.

Schematisch ziet het verloop van de beschikbare middelen er als volgt uit:

Bedragen * € 1.000	
Saldo rekening 2011	28.908
Begroot tekort 2012	-1.732
Begroot tekort 2013	-8.713
Begroot tekort 2014	-12.900
Begroot tekort 2015	-5.563
Saldo einde begroting	0

4. Paragrafen

a. Weerstandsvermogen

Definitie:

Onder weerstandsvermogen wordt verstaan “het vermogen om niet-structurele risico’s op te vangen teneinde de taken te kunnen voortzetten”.

Weerstand capaciteit:

Hiermee worden de middelen bedoeld die kunnen worden aangewend om financiële tegenvallers (risico’s) op te vangen. Deze capaciteit is van belang om, ingeval één of meerdere risico’s zich voordoen, toch het voorgenomen programma tot uitvoering te kunnen brengen.

De weerstand capaciteit kan zowel de exploitatie als het vermogen betreffen. In de exploitatiesfeer valt te denken aan een raming voor onvoorziene uitgaven; in de vermogenssfeer gaat het om de (vrij aanwendbare) reserves.

Het huidige weerstandsvermogen van de parkorganisatie is, na het besluit van het Algemeen Bestuur het resultaat over 2011 toe te voegen aan de algemene reserves, k€ 28.908. De algemene reserves van de parkorganisatie worden afgebouwd gedurende de realisatie van het park. Afname van de algemene reserves loopt zo parallel met afname van de risico’s.

De parkorganisatie vormt alleen reserves die vrij aanwendbaar zijn. In het eerste jaar (2011) hebben de deelnemers de bijdrage ineens gestort, waardoor een positief resultaat bij de parkorganisatie is ontstaan. Dat positieve resultaat is toegevoegd aan de Algemene Reserve. De Parkorganisatie kent echter geen formeel weerstandsvermogen, aangezien de begroting over de totale looptijd van het project sluitend en taakstellend is. Eventuele tegenvallers leiden over de volledige looptijd van het project daarom tot keuzes. Risico's worden opgevangen in de exploitatie wanneer ze de post onvoorzien overschrijden.

Vanuit de behoefte te kunnen blijven sturen op uitgaven is een fasering tussen deelgebieden van het park aangebracht. Op die manier kan aan meer bepalende elementen van het park uitvoering worden gegeven door eventueel minder bepalende elementen niet uit te voeren.

De parkorganisatie voert risicomanagement uit op de deelprojecten en op het totale park. In afzonderlijke, actief beheerde, risicoregisters zijn de belangrijkste risico's geïnventariseerd, (kwalitatief) gewogen en waar nodig voorzien van de benodigde beheersmaatregelen. In periodiek overleg over de deelgebieden en in de verschillende vergaderingen van de parkorganisatie worden de risico's en de voortgang van de beheersmaatregelen besproken.

In de begroting is voor het ondervangen van potentiële risico’s een post van 15% meegenomen als onvoorzien. Tegenvallers die de 15% overstijgen leiden dus tot keuzes in de uitvoering door alternatieve werkzaamheden niet uit te voeren. In de inrichting kunnen nog verschillende keuzes worden gemaakt die leiden tot besparingen om tegenvallers op te vangen. De belangrijkste besparingsmogelijkheden zijn:

De belangrijkste (financiële) risico’s in de begroting zijn:

- a. Gemiddelde grondprijzen (inclusief opstallen) vallen hoger uit;
De grondprijs is omhoog gebracht van € 8 naar € 10,24. De nu gehanteerde prijs lijkt meer reëel te zijn op basis van uitgaven tot nu toe. In gevallen van aanschaf van vastgoed vergoedingen voor het staken van bedrijven kan de prijs echter nog hoger uitvallen. De gevoeligheid voor de begroting bij afwijking van de grondprijs met € 1 per m2 is k€ 875.

- b. BTW verrekening;
Door in de begroting een post van k€ 2.850 op te nemen als niet verrekenbare BTW is het grootste risico op de nog komende uitgaven afgedekt.
- c. Verkoop van grond brengt onvoldoende op;
De te verkopen grond is meegenomen voor een bedrag van € 8,00 per m². Het uitgangspunt is dat grond eventueel om niet te ruilen is, of voor verworven prijs wordt doorgeschoven naar het streefbeeld. De gevoeligheid voor de begroting bij afwijking van deze grondprijs met € 1 per m² is k€ 1.590.
- d. Rood voor rood-regeling;
Veel bebouwing wordt gesloopt en komt niet meer terug op de bewuste locatie. Volgens het regerings- en provinciaal beleid mag bebouwing in het buitengebied niet toenemen of op een andere manier worden herbouwd, tenzij de ruimtelijke kwaliteit verbetert. Een mogelijke kwaliteitsverbetering kan worden gevonden in de voormalige ruimte voor ruimte regeling. Inmiddels is een aantal bouwrechten getaxeerd. Hier komt een prijs uit van gemiddeld € 150.000 per bouwrecht. Daar is niet de grond in meegenomen. Bij 20 bouwrechten zou de opbrengst uit bouwrechten bestaan uit € 3,0 mln.

Voor deze risico's en voor afwijkingen op de DO's is een post onvoorzien opgenomen in deze begroting. Verder is de afspraak dat het budget taakstellend is. Potentiële tegenvallers worden daarom in eerste instantie binnen de begroting opgevangen.

Met het projectteam is een uitgebreide risicoanalyse uitgevoerd. Risico's zijn opgenomen in een plot en voor de belangrijkste risico's zijn beheersmaatregelen vastgesteld.

Grondbeleid

De parkorganisatie is opgericht voor het realiseren van het Park Lingezen. Realisatie van het park bestaat uit het inrichten van natuur. De grond waarop de natuur wordt ingericht is gedeeltelijk reeds verworven. Een aanzienlijk aantal hectares moet echter nog worden verworven. Het grondbeleid van het park is gericht op het verwerven van de basisuitrusting en het inrichten van de basisuitrusting. Naast de basisuitrusting bestaat ook nog een streefbeeld. Het streefbeeld is echter geen onderdeel van dit project. Grond die wordt aangekocht en niet bij de basisuitrusting hoort wordt in principe geruild tegen grond die wel tot de basisuitrusting hoort, of wordt verkocht.

Grond die wordt ingericht als natuur wordt afgewaardeerd naar een waarde van € 0 en na inrichten overgedragen aan de beherende instantie.

b. Financiering

De financiering van de parkorganisatie gebeurt volledig door de deelnemers aan de parkorganisatie. Zij hebben met elkaar in een bestuursovereenkomst afgesproken hoeveel middelen elke deelnemer bijdraagt aan de ontwikkeling en inrichting van het park. Alle middelen zijn na oprichting van het park beschikbaar gesteld. Omdat de financiering gebeurt door het storten van middelen bij de start van de parkorganisatie is geen alternatieve financiering noodzakelijk. Middelen om tot alternatieve financiering te komen zijn daarom vooralsnog uitgesloten.

De parkorganisatie heeft een Treasury-statuut opgesteld, in overeenstemming met haar verordeningen en de relevante wet- en regelgeving. In het Treasury-statuut is onder andere opgenomen dat het de parkorganisatie niet is toegestaan langlopende financiering aan te trekken. De parkorganisatie heeft een deposito van M€ 18,75 bij de Rabobank. Dat deposito heeft een looptijd van 2 jaar. Middelen vallen vrij volgens een vooraf afgesproken tijdschema.

De Parkorganisatie komt zelf niet in aanmerking voor BTW compensatie. Door middel van de transparantiemethode wordt de BTW echter doorgegeven aan de deelnemende partijen (gemeenten en provincie). De verdeelsleutel is afgestemd met de belastingdienst. De te compenseren BTW wordt via een factuur verrekend met de deelnemende partijen. De BTW positie is in de jaarrekening verantwoord onder 'vorderingen op overheidslichamen'.

c. Bedrijfsvoering

De bedrijfsvoering van de parkorganisatie is volledig operationeel. Sinds de oprichting per 1 december 2010 is de organisatie op sterkte gebracht en is de volledige Planning en Control-cyclus ingericht. De administratieve organisatie wordt inclusief controle maatregelen beschreven en voor de juiste inrichting wordt gebruik gemaakt van de verordeningen 216 en 217 zoals die ook voor provincies (en als artikelen 212 en 213 ook voor gemeenten) gelden, inclusief een treasurystatuut. Bovendien is een functie van controller in het openbaar lichaam belegd.

Nu de deelprojecten ook vorm krijgen wordt de wijze van bedrijfsvoering aangepast op de nieuwe structuur in termen van risicomangement en projectplanning en -control. Deze nieuwe bedrijfsvoering is per 2012 ingevoerd. De parkorganisatie kent de volgende organisatievorm:

Algemeen Bestuur:

Het Algemeen Bestuur bestaat uit 5 leden, vanuit de deelnemende partijen aan de parkorganisatie. Het Algemeen Bestuur is uiteindelijk verantwoordelijk voor het beleid van de parkorganisatie.

Dagelijks Bestuur:

Het Dagelijks Bestuur komt enkele keren per jaar samen en staat dicht bij de operatie van de parkorganisatie. Het Dagelijks bestuur bestaat uit 3 leden, allen deelnemers aan de parkorganisatie.

Operationele organisatie:

De operationele aansturing van de parkorganisatie is de verantwoordelijkheid van de (door het Algemeen Bestuur aangestelde) parkdirecteur. Hij heeft een team (7,5 FTE) beschikbaar dat bestaat uit gedetacheerde en ingehuurde medewerkers op de aandachtsgebieden operationele uitvoering, juridisch, financieel, communicatie en ondersteuning. De verantwoordelijkheid voor de uiteindelijke besluitvoering ligt bij het Dagelijks Bestuur en het Algemeen Bestuur van de parkorganisatie. ICT is volledig uitbesteed.

d. Verbonden partijen

De Gemeenschappelijke Regeling Park Lingezegen heeft geen bestuurlijke of financiële belangen in een andere rechtspersoon.

Vaststelling van de begroting 2013 - 2015

Aldus besloten in de openbare vergadering van het algemeen bestuur van de gezamenlijke regeling Park Lingezen, gehouden op 22 juni 2012

Het algemeen bestuur voornoemd,

De voorzitter:

De parkdirecteur:

J.C. Verdaas

J.W. Kamerman