



Openbaar Lichaam Park Lingezegen

**CONCEPT
MEERJARENBEGROTING 2015 – 2017**

7 februari 2014

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Algemeen.....	4
3.	Begroting	5
4.	Toelichting bij de begroting.....	7
	LASTEN.....	7
	BATEN	9
	DEKKINGSSTAAT TEKORT.....	10
	BEHEERFONDS	10
5.	Paragrafen	12
	a. Weerstandsvermogen	12
	b. Financiering	13
	c. Grond	13
	d. Bedrijfsvoering	13
	e. Verbonden partijen	14
	Bijlage 1: Risico plot en beheersmaatregelen	16

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. Voor een juiste planning van middelen en verantwoording over de verstrekte middelen heeft het openbaar lichaam besloten een meerjarenbegroting op te stellen.

Dit document bevat de meerjarenbegroting, een toelichting op de meerjarenbegroting en een uitwerking van een aantal essentiële paragrafen op financieel beleid. De meerjarenbegroting past in het financieel beheer zoals beoogd door het openbaar lichaam.

2. Algemeen

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 uit te voeren projecten beschreven. De tijdsplanning van het Park Lingezegen gaat ervan uit dat de laatste werkzaamheden aan het park in 2018 worden uitgevoerd. Aan het einde van de looptijd van het project is voorzien in een beheerfonds dat wordt gebruikt om de kosten van het beheer langjarig te dekken. In een later stadium worden de beheerkosten in een aparte begroting opgenomen en ter goedkeuring aangeboden. 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. Tot op heden heeft de parkorganisatie de uitvoering en realisatie van het uitvoeringsprogramma tot taak evenals de coördinatie van het beheer van gerealiseerde onderdelen van Park Lingezegen.

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.

De begroting voor het park Lingezegen is ingedeeld naar categorieën. De bedragen zijn gebaseerd op de laatste informatie van de MER en structuurvisie.

De begroting is opgesteld voor de periode 2015 t/m 2017. Het project loopt na 2017 door. Deze meerjarenbegroting sluit daarom op een saldo aan middelen dat voldoende is voor de laatste delen uitvoering en voor een beheerfonds van 6,8 mln Euro.

3. Begroting

BEGROTING VAN BATEN EN LASTEN						
Bedragen * € 1.000,--				Bedragen * € 1.000,--		
Lasten	2015			2016	2017	
Omschrijving	Baten			Omschrijving	2015	2016
Grondverwerving	3.018	-	-	Ingebrachte middelen	1.965	1.965
Inrichting	5.812	2.952	2.784	Grondverkopen	5.208	5.208
Planontwikkelingskosten	254	-	-	Overige opbrengsten	3.080	3.070
Apparaatskosten OL	339	141	53			
Overige kosten	2.956	2.444	1.186			
Beheerkosten	155	232	271			
Totaal Lasten:	12.533	5.768	4.293	Totaal Baten:	10.252	10.242
Overschot/-tekort					-2.281	-2.278

Begroting op hoofdlijnen.

BEGROTING VAN BATEN EN LASTEN						
Lasten			Bedragen * € 1.000,--			
			2015	2016	2017	
Omschrijving			Baten			
			Omschrijving	2015	2016	2017
Inrichting - Infrastructuur			Bijdragen ontwikkeling deelnemers GR	-	-	-
Inrichting - Water			Subsidies	1.045	1.045	1.045
Inrichting - Natuur			Grondverkoppen	5.208	5.208	-
Inrichting - Recreatie			Renteopbrengsten	30	20	10
Algemene kosten			Overige opbrengsten	3.050	3.050	-
Opruimwerkzaamheden			Bijdragen deelnemers GR	920	920	960
Grondaankopen						
Overige kosten						
Projectmanagement						
Voorbereiding en onderzoek						
Onvoorziën						
Beheerkosten park						
Administratie en toezicht						
Totaal Lasten:			Totaal Baten:	12.533	5.768	4.293
Overschot/-tekort				-2.281	4.474	-2.278

Begroting op detailelementen

4. Toelichting bij de begroting

LASTEN

Grondverwerving 3.018.000,--

De parkorganisatie rondt naar verwachting in 2015 de laatste grondverwervingstransacties af. Een aantal dossiers loopt al lang, maar de parkorganisatie boekt ook in die dossiers vooruitgang. In totaal heeft de parkorganisatie nog zo'n 60 ha. grond te verwerven voor de basisuitrusting. De ruilgrond die beschikbaar is voor verkoop staat onder de baten verantwoord.

Inrichting 11.548.000,--

Het zwaartepunt van de inrichting bevindt zich in 2014 en 2015 voor De Park en het Landbouwwaterland/De Woerdt. Het Waterrijk kent het over de jaren redelijk gespreide inrichting in 2015 tot en met 2018. Afhankelijk van de keuze voor de spoorwegkruising zijn ook in De Park nog uitgaven in 2016, 2017 en 2018 te verwachten. Naar verwachting vallen de laatste afrondende werkzaamheden voor het hele park in 2018.

Met de verschillende projectleiders is een eerste inventarisatie gedaan op de voortgang en de ontwikkelingen van de kosten en opbrengsten. Op basis van die inventarisatie is ook de verwachting van de uitgaven over de verschillende jaren heen opgesteld. Bij het Waterrijk is in de aanbesteding een behoorlijke besparing gerealiseerd.

Planontwikkelingskosten 254.000,--

Voor planontwikkelingskosten is nog een bedrag meegenomen voor 2015. Dat hangt samen met de gewijzigde planning voor delen van De Park en voor het Waterrijk.

Apparaatskosten OL 532.000,--

De kosten die zijn gemoeid met het Openbaar Lichaam zullen bij de voortgang van het park afnemen. De overhead die in de parkorganisatie zit is namelijk van tijdelijke aard en bij het ombouwen van de parkorganisatie naar een beheersituatie neemt het aantal ondersteunende functies af.

Overige kosten 6.586.000,--

De overige kosten bestaan voor het grootste deel uit de kosten die gemoeid zijn met het onderzoek naar conventionele explosieven (OCE, voor een totaal van kEur 486), voor niet terug te vorderen BTW (kEur 2.224) en onvoorzien (kEur 3.850)

Beheerkosten 657.000,--

Het gaat hier om de beheerkosten tijdens de inrichtingsfase van het park. Daarbij is rekening gehouden met het feit dat voor aangenomen werk eerst nog een zorgplicht vanuit de aannemer geldt. De eerste kosten gemoeid met onderhoud komen daarbij dus voor de rekening van de partij die heeft aangenomen. Onder deze beheerkosten is het beheerfonds niet meegenomen. Over de opzet van het beheerfonds is in de begroting een aparte paragraaf opgenomen.

BATEN

Ingebrachte middelen

5.934.000,--

De ingebrachte middelen bestaan uit een post van kEur 3.134 aan subsidies en een post van kEur 2.800 aan jaarlijkse bijdragen van de deelnemers in de Gemeenschappelijke Regeling. Met de toetreding van Nijmegen tot de Gemeenschappelijke regeling is die bijdrage jaarlijks hoger geworden. In de jaren 2015 en 2016 is nog een korting op de bijdrage van de deelnemers voorzien (in totaal kEur 10 per deelnemer). De verwachting is dat vanaf 2017 de bijdragen weer naar het normale niveau van kEur 240 per jaar gaan, aangevuld met een jaarlijkse indexering conform oorspronkelijke afspraken.

Grondverkopen

10.415.000,--

De parkorganisatie heeft meer grond in bezit dan zij strikt genomen voor de inrichting van de basisuitrusting nodig heeft. Die grond kan worden verkocht. In de begroting is rekening gehouden met de verkoop van beschikbare grond in de jaren 2015 en 2016. Voor dat doel wordt een verkoopstrategie opgesteld.

Overige opbrengsten

6.160.000,--

De overige opbrengsten bestaan vooral uit de geprognoseerde opbrengst van de verkoop van opstallen die de parkorganisatie in bezit heeft en van bouwrechten die de parkorganisatie heeft op basis van door haar gesloopte kassen (zogenaamde rood-voor-rood regeling). Opstallen die de parkorganisatie gaat verkopen worden meegenomen in de verkoopstrategie van de grond..

DEKKINGSSTAAT TEKORT

De meerjarenbegroting kent voor de jaren 2015 t/m 2017 een tekort van kEur 85. Dat tekort komt volledig ten laste van het eigen vermogen van de Parkorganisatie (aan het eind van 2013 25,1 mln. Euro).

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

			€ * 1.000
Startsaldo eind van vorig jaar	2013		25.062
Toe/afname lopend jaar:	2014		-15.935
Toe/afname 1e begrotingsjaar	2015		-2.281
Toe/afname 2e begrotingsjaar	2016		4.474
Toe/afname 3e begrotingsjaar	2017		-2.278
Saldo middelen na 3e begrotingsjaar	2018		9.042

Het saldo na het 3^e begrotingsjaar (9,0 mln. Euro) bestaat uit een beheerfonds (6,8 mln. Euro) en geprognostiseerde uitgaven voor de afronding van de inrichting van het park in 2018 (2,2 mln. Euro).

BEHEERFONDS

Bij de oprichting van de Gemeenschappelijke Regeling is afgesproken het beheer langdurig te financieren. De dekking voor het beheer moet komen uit een beheerfonds. Het beheerfonds wordt gevormd door een gecreëerd overschot aan het einde van de looptijd van het project. Voor het beheerfonds storten de verschillende deelnemers aan de Gemeenschappelijke Regeling bovendien jaarlijks een bijdrage aan de parkorganisatie. Op dit moment wordt uitgegaan van een beheerfonds van 6,8 mln. Euro.

Met een beheerfonds van 6,8 mln. Euro zijn de jaarlijkse beheerkosten in ieder geval tot 2036 gedekt. Daarbij is rekening gehouden met het feit dat de gewijzigde situatie rondom schatkistbankieren nagenoeg geen rente opbrengsten meer geeft. In 2014 wordt onderzoek gedaan naar de te verwachten beheerkosten na afronding van het volledige park. Vanuit dat onderzoek is wellicht nog een positief effect mogelijk op de lengte van de periode die kan worden gedekt vanuit het beheerfonds. Als alternatief kan worden gekeken naar het verder verhogen van het beheerfonds. Een eventuele ophoging van het beheerfonds moet worden gehaald binnen de begroting. Kansen daarvoor liggen in mogelijke aanbestedingsvoordelen. Ook kan worden overwogen in De Park te kiezen voor een brug over het spoor in plaats van een tunnel onder het spoor.

Een schematisch overzicht van de gestorte beheerbijdragen door de deelnemers in relatie tot de beheeruitgaven is hierna opgenomen. Het overzicht laat zien hoe de middelen die zijn ingebracht voor het beheer aan het eind van 2017 nagenoeg overeenkomen met de hoogte van het beheerfonds.

Ontvangen en te ontvangen beheerbijdragen:	
2011	2.720.000,00
2012	720.000,00
2013	720.000,00
2014	940.000,00
2015	920.000,00
2016	920.000,00
2017	960.000,00
totaal	7.900.000,00
Uitgaven voor beheer:	
2012	83.871,88
2013	143.039,23
2014	115.963,33
2015	154.617,78
2016	231.926,67
2017	270.581,11
Totaal	1.000.000,00
"Beheerfonds" op basis van inkomsten en uitgaven	6.900.000,00
"Beheerfonds" op basis van prognose begroting	6.800.000,00

5. 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 brengen.

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

De Parkorganisatie heeft een vrij aanwendbaar Eigen Vermogen. Een risico dat leidt tot een tegenvaller moet primair worden opgevangen via de exploitatie. In de begroting is voor het ondervangen van potentiële risico’s een post van meegenomen als onvoorzien. Van het totale aanbestedingsvoordeel voor het Waterrijk is kEur 1.000 toegevoegd aan de post onvoorzien. Met die verhoging is een druk op eventueel meerwerk beter op te vangen. In 2014, 2015 en 2016 zal duidelijker worden of de post onvoorzien kan worden verlaagd. Bij eventuele tegenvallers die hoger zijn dan de post onvoorzien is nog altijd de mogelijkheid de inrichting van het park te versoberen in de verschillende gebieden. Belangrijkste besparingsoptie is de keuze voor een fietsbrug in plaats van een fietstunnel.

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

- a. Gemiddelde grondprijzen (inclusief opstallen) vallen hoger uit dan Euro 9,09 per m²;
De grondprijs is ten opzichte van vorige begrotingen verlaagd naar ongeveer 9 Euro per m². Die verlaging houdt verband met het feit dat minder grond te verwerven is waar een opstal op staat. De laatste grondtransacties moeten binnen deze waarde uit te voeren zijn. De gevoeligheid op de begroting van een prijsfluctuatie van een Euro per m² is 660 kEur.
- b. Verkoop van grond brengt onvoldoende op;
De te verkopen grond is meegenomen voor een bedrag van 6,50 Euro per m². In de loop der jaren is gekozen de oorspronkelijke prijs van 8,00 Euro per m² te verlagen in verband met het moeilijker economische klimaat. Het uitgangspunt blijft dat grond eventueel om niet te ruilen is, of voor verworven prijs wordt doorgeschoven naar het streefbeeld. De prijsgevoeligheid op de begroting is 1,6 miljoen Euro per Euro verschil in de prijs per m²
- c. Verkoop van opstallen brengt onvoldoende op;
De Parkorganisatie bezit verschillende opstallen en heeft bovendien enkele bouwrechten in bezit door de sloop van kassen. Deze opstallen en bouwrechten zijn in de begroting meegenomen voor een bedrag van ruim 6,0 miljoen Euro. Wanneer deze opbrengsten niet worden gehaald kan een probleem ontstaan binnen de begroting.

De begroting is taakstellend. Eventuele tegenvallers worden 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. Plot en beheersmaatregelen zijn als bijlage bij deze begroting opgenomen.

b. Financiering

De financiering van het Openbaar Lichaam is gebeurd door middel van bijdragen van de deelnemers in de gemeenschappelijk regeling. De bijdragen van de deelnemers zijn opgenomen in het Eigen Vermogen van de parkorganisatie. Dat eigen vermogen is voldoende voor de realisatie van het park.

c. Grond

De parkorganisatie verwerft de gronden die zij nog nodig heeft voor het realiseren van het park. Daarbij wordt gestreefd naar het verwerven van de grond die noodzakelijk is voor de basisuitrusting. Het formele bezit van de gronden die de parkorganisatie verwerft ligt bij BBL. De parkorganisatie kan de provincie opdracht laten geven aan BBL grond in zetten als ruilgrond, of te verkopen. In de komende jaren wordt deze werkwijze gebruikt om nog benodigde gronden te verwerven en gronden die niet nodig zijn te verkopen. De parkorganisatie heeft geen gronden gewaardeerd op de balans van de Parkorganisatie. De verworven grond wordt namelijk direct volledig afgewaardeerd. Een waardevermindering van de grond levert daarmee geen direct risico op voor de parkorganisatie. Met deze handelswijze ontstaan geen resultaten vanuit een grondexploitatie. Bovendien hoeft de parkorganisatie geen reserves te vormen om risico's gerelateerd aan grondzaken af te dekken.

d. Bedrijfsvoering

De bedrijfsvoering omvat de hele organisatie van het openbaar lichaam. Het succes van de uitvoering van Park Lingezegen is afhankelijk van een goede bedrijfsvoering en scherpe planning en control op de uit te voeren projecten.

Bestuur

Voor de dagelijkse bedrijfsvoering kent het Openbaar Lichaam een bestuur. Het bestuur wordt gevormd door een dagelijks bestuur en een algemeen bestuur. De parkorganisatie wordt aangestuurd door een parkdirecteur die bevoegdheid heeft te handelen namens het Algemeen en Dagelijks Bestuur.

Personeel

In het Openbaar lichaam is in totaal een bezetting van 7,5 FTE voorzien. De Benodigde functionarissen worden geleverd door de verschillende deelnemende partijen, conform bijlage bij de bestuursovereenkomst.

Planning en Control

Voor het Openbaar lichaam wordt ter ondersteuning van de bedrijfsvoering gebruik gemaakt van een volledige planning en control cyclus. 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 treasury statuut.

Financiële administratie

Het openbaar lichaam voert een financiële administratie die in staat is gedetailleerde rapportages op te leveren over voortgang van de uitgaven afgezet tegen de begroting.

e. Verbonden partijen

Het Openbaar Lichaam heeft geen bestuurlijke of financiële belangen in een andere rechtspersoon.

Vaststelling van de begroting 2015 - 2017

Aldus besloten in de openbare vergadering van het algemeen bestuur van de gezamenlijke regeling Park Lingezegen, gehouden op

Het algemeen bestuur voornoemd,

De voorzitter:

De parkdirecteur:

J.P.M. Meijers

J.W. Kamerman

pagina 16

Meerjarenbegroting 2015 – 2017 Openbaar Lichaam Park Lingezegen

Nr	Risico	Oorzaak	Consequenties (gevolg)	Actie/ Beheersmaatregel	Kans van optreden (LMH)	Gevolg schade (LMH)	Opmerking update:
7	Verkoop van grond brengt minder op dan ingeschat.	Marktomstandigheden ontwikkelen zich anders dan ingeschat.	- Niet volledig te realiseren basisuitrusting; - Bijstorten door deelnemers.	- Grondstrategieplan voor doorlevering en verkoop; - Garantstelling verplichting tot medio 2014, daarvoor uitsluitel	Middel	Hoog	- 14/10 vorige beheersmaatregel uitgevoerd, maar aanvullende maatregel geformuleerd.
10	Subsidie (deels) niet te realiseren.	- Te optimistisch ingeschat; - Onvoldoende lobby; - Te 'laks' in najagen subsidies; - Wijzigende criteria.	- Niet volledig te realiseren basisuitrusting; - Bijstorten door deelnemers.	- eventueel overhevelen van niet gerealiseerde kosten naar partners in Waterrijk; - Inventariseren beschikbaar gestelde subsidies, daarna discussie aanvullende opties (ook alternatieven voor subsidies bij andere financiers);	Hoog	Middel	- 14/10 subsidie op Waterrijk toegekend, kijken naar overige opties die we nog hebben; - aanboren extra middelen voor ruimen explosieven; - aanmerken Elsterbrug als 'landmark' voor aanvullende subsidie A325.
39	Meerwerk op aangenomen werk hoger dan ingeschat	- lage inschrijving moet worden terugverdiend; - nieuwe eisen die onvoldoende zijn voorzien in onderhandeling; - onvoorziene terrein en milieu omstandigheden	- Druk op begroting;	- kwaliteit/volledigheid van uitgeschreven aanbesteding voldoende; - juridisch toetsen meerwerkparagraaf; - strakke controle op ingediend meerwerk; - opzetten projectreview;	Hoog	Hoog	- ongewijzigd
40	Alternatieve financiering ten aanzien van beheer komt niet rond.	Oorspronkelijke beheerafspraken gelden niet meer	- beheerbudget zoals nu voorzien onvoldoende	- opstarten gesprekken alternatieve financiering met provincie (decentraal beheer), scenario's naar provincie ;	Hoog	Middel	14/10 aanvullende beheersmaatregel geformuleerd. Opties beheer bespreken met de provincie.
47	Subsidie op detectie en benadering munitie wordt niet toegekend;	Wetgeving --> Grondgebiedgemeenten mogen eigenlijk geen beroep doen op "vangnet"	- subsidies in begroting niet gerealiseerd; - basisuitrusting niet te realiseren.	- Afspraak maken voor bezoeken BZK --> gesprek over subsidie - focus op werkwijze, zo laag mogelijk in de kosten;	Hoog	Hoog	14/10 in discussie aangedrongen op fysiek bezoek BZK voor bespreking van de situatie.