



Openbaar Lichaam Park Lingezegen

**CONCEPT
BEGROTING 2015**

7 februari 2014

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Algemeen	4
3. Begroting	5
4. Begroting	5
4. Toelichting bij de begroting.....	7
LASTEN	7
BATEN	8
DEKKINGSSTAAT TEKORT	9
BEHEERFONDS	9
5. Paragrafen	11
a. Weerstandsvermogen	11
b. Financiering	12
c. Grond	12
d. Bedrijfsvoering	12
e. Verbonden partijen	13
Bijlage 1: Risico plot en beheersmaatregelen	15

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 begroting van 2015, een toelichting op de begroting en een uitwerking van een aantal essentiële paragrafen op financieel beleid. De begroting past in het financieel beheer zoals beoogd door het openbaar lichaam.

2. Algemeen

Het openbaar lichaam Park Lingezen is opgericht om Park Lingezen 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 Lingezen is vastgelegd in de bestuursovereenkomst d.d. juli 2008. In het uitvoeringsprogramma Park Lingezen zijn de uit te voeren projecten beschreven. De tijdsplanning van het Park Lingezen 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 Lingezen.

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 Lingezen is ingedeeld naar categorieën. De bedragen zijn gebaseerd op de laatste informatie van de MER en structuurvisie.

De begroting is opgesteld voor de het jaar 2015. Het project loopt na 2015 door.

3. Begroting

BEGROTING VAN BATEN EN LASTEN				
		Bedragen * € 1.000,--		
Lasten	Omschrijving	2015	Baten	
			Omschrijving	2015
Grondverwerving		3.018	Ingebrachte middelen	1.965
Inrichting		5.812	Grondverkopen	5.208
Planontwikkelingskosten		254	Overige opbrengsten	3.080
Apparaatskosten OL		339		
Overige kosten		2.956		
Beheerkosten		155		
Totaal Lasten:		12.533	Totaal Baten:	10.252
Overschot/-tekort				-2.281

Begroting op hoofdlijnen

BEGROTING VAN BATEN EN LASTEN			
Lasten		Bedragen * € 1.000,--	
Omschrijving	2015	Bedragen * € 1.000,--	
		Baten	2015
Omschrijving		Omschrijving	
Inrichting - Infrastructuur	2.648	Bijdragen ontwikkeling deelnemers GR	-
Inrichting - Water	696	Subsidies	1.045
Inrichting - Natuur	1.614	Grondverkoppen	5.208
Inrichting - Recreatie	854	Renteopbrengsten	30
Algemene kosten	-	Overige opbrengsten	3.050
Opruimwerkzaamheden	-	Bijdragen deelnemers GR	920
Grondaankopen	3.000		
Overige kosten	820		
Projectmanagement	278		
Voorbereiding en onderzoek	758		
Onvoorzien	1.650		
Beheerkosten park	155		
Administratie en toezicht	60		
Taakstellende optimalisatie	-		
Totaal Lasten:	12.533	Totaal Baten:	10.252
Overschot/-tekort			-2.281

Begroting op detailelementen

4. Toelichting bij de begroting

LASTEN

Grondverwerving 3.018.000,--

In 2015 worden naar verwachting de laatste transacties afgerond ten aanzien van de verwerving van benodigde grond.

Inrichting 5.812.000,--

2015 is voor wat betreft Landbouwwand/De Woerd en voor het grootste deel van De Park het jaar waarin het grootste deel van de activiteiten wordt afgerond. Waterrijk en eventueel de fietstunnel in De Park lopen nog door tot na 2015.

Planontwikkelingskosten 254.000,--

De planontwikkelingskosten zijn gerelateerd aan de activiteiten in het park. In 2015 is nog een bedrag voorzien aan ontwikkelingskosten. Daarna zijn de meeste plannen wel uitontwikkeld.

Apparaatskosten OL 339.000,--

Het volledige bedrag is nodig voor projectmanagement en administratie en toezicht. In de jaren na 2015 gaat het bedrag dat is benodigd voor de apparaatskosten afnemen. Het aantal ondersteunende functies neemt af wanneer het park haar voltooiing nadert.

Overige kosten 2.956.000,--

De overige kosten bestaan vooral uit kosten gerelateerd aan onderzoek conventionele explosieven (OCE) voor kEur 486, voor niet verrekenbare BTW (kEur 794) en een post onvoorzien van kEur 1.650.

Beheerkosten 155.000,--

Dit zijn de kosten voor het beheer van de al ingerichte gebieden. Deze kosten betreffen de lopende uitgaven voor beheer in het jaar 2015.

BATEN

Ingebrachte middelen 1.965.000,--

Het bedrag aan ingebrachte middelen in de begroting bestaat volledig uit subsidies en bijdragen van de deelnemende partijen aan de Gemeenschappelijke Regeling.

Grondverkopen 5.208.000,--

In 2015 wordt naar verwachting voor een bedrag van kEUR 5.208 aan grond geruild of verkocht. De opbrengsten vloeien naar het park. Voor de verkoop van de gronden wordt een strategie geformuleerd.

Overige opbrengsten 3.080.000,--

Deze post bestaat vooral uit de opbrengsten die gemoeid zijn bij de verkoop van de verschillende opstallen en bouwrechten die de parkorganisatie bezit.

DEKKINGSSTAAT TEKORT

De meerjarenbegroting kent voor het jaar 2015 een tekort van kEur 2.281. 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
Saldo middelen na 1e begrotingsjaar	2016		6.847

Het saldo na het 3^e begrotingsjaar (6,8 mln. Euro) vormt het uitgangspunt voor het begrotingsjaar 2016. Het verdere verloop van de financiële positie is opgenomen in de meerjarenbegroting.

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, verminderd met de beheeruitgaven tot aan het eind van 2015 op een bedrag van 5,5 m€ sluiten. Het saldo tussen inbreng en uitgaven voor beheer van de jaren 2016 en 2017 zorgt voor een fonds dat sluit op 6,8 m€ en is in de meerjarenbegroting opgenomen.

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
Totaal	6.020.000,00
Uitgaven voor beheer:	
2012	83.871,88
2013	143.039,23
2014	115.963,33
2015	154.617,78
Totaal	497.492,22
"Beheerfonds" op basis van inkomsten en uitgaven	5.522.507,78
"Beheerfonds" op basis van prognose meerjaren 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 330 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 moeilijkere 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 0,8 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 3,1 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 verworft 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 verworft 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

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

Bijlage 1: Risico plot en beheersmaatregelen

Kans van optreden:					
Hoog	Tekort middelen voor basisuitrusting door aanschaf gronden streefbeeld.	Subsidie (deels) niet te realiseren.	Meerwerk op aangenomen werk hoger dan ingeschat		
	Streefbeeld planologisch en financieel nog niet geregeld.	Alternatieve financiering ten aanzien van beheer komt niet rond.	Subsidie op detectie en benadering munitie wordt niet toegekend;		
	Verkoop van opstallen brengt minder op dan verwacht.				
	Optreden van planschade door aanleg van het park.				
	Herontwikkeling levert onvoldoende op (rood voor rood).				
	Vertraging in verwerving grond.				
	Nijmegen sluit aan				
	Middel	Beroepen van bewoners/omwonenden	Door optredend tekort wellicht keuzes tussen onderdelen van de basisuitrusting noodzakelijk.		Verkoop van grond brengt minder op dan ingeschat.
Verklagen vergunning probleem voor inrichting door aanwezigheid van onbekende flora en fauna		Onverwachte waardevolle archeologische vondsten; ook kans			
Aantrekking nieuwe (ongewenste) flora en fauna		Mindere personele ondersteuning van OL door DLG			
Rentopbrengsten vallen lager uit dan begroot.					
Onverwachte bodemverontreiniging					
Ontbreken van ondersteuning aan belangrijke (bijdrage aan inrichting en gebruik park) particuliere initiatiednemers					
Bijdrage vanuit landschappelijke inpassing A15 komt niet					
Laag		Onvoldoende transparantie in de financiële verantwoording door OL.	Aan te kopen grond duurder dan ingeschat.	Wegvallen van bestuurlijk commitment door deelnemende partijen.	
	Onvoldoende beheersing van de financiële verantwoording door OL.	Uitvoeringskosten (inrichting) vallen hoger uit	Procedurale fouten.		
	Vertraging in verkrijgen van vergunning	Restrisico op explosieven in het park	Als praken BO niet nagekomen		
	Kwaliteit van het park voldoet niet aan standaarden, regels en wensbeeld.				
	Communicatie met belanghebbenden onvoldoende.				
	Bezuinigingen bij deelnemers hebben consequenties voor bezetting OL.				
	Laag	Middel	Hoog		
		Gevolgschade:			

begroting 2015 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.