

Startnotitie Beheerstatuut Noord-Brabant

1. Inleiding

In 2009 publiceerde de Zuidelijke Rekenkamer het rapport 'Grondbeleid provincie Noord-Brabant'. Hoofdvraag van ons onderzoek was: Hoe heeft de provincie Noord-Brabant vanaf 2002 invulling gegeven aan actief grondbeleid?

We concludeerden onder meer dat de provincie, in strijd met de eigen regelgeving, haar beleidsvoornemens niet in een beheerstatuut had vastgelegd, en op onderdelen onvoldoende 'in control' was. Belangrijke verbeterpunten zagen we bij het gebruik van interne en externe taxaties en de inzet van beëdigd taxateurs en de informatieverstrekking aan Provinciale Staten (PS) over de uitvoering van actief grondbeleid.

Provinciale Staten onderschreven begin 2010 de conclusies en aanbevelingen van het rekenkamerrapport en droegen Gedeputeerde Staten (GS) op om onze aanbevelingen uit te voeren. Met het opstellen van het 'Beheerstatuut Provinciaal Ontwikkelbedrijf', dat organisatorische en financiële spelregels bevat voor de uitoefening van activiteiten door het Ontwikkelbedrijf, hebben GS aan de opdracht van PS invulling gegeven. In maart 2010 hebben PS het beheerstatuut vastgesteld.

In vervolg op ons onderzoek uit 2009 starten we nu onderzoek naar de toepassing van het Beheerstatuut Provinciaal Ontwikkelbedrijf door de provincie. We spitsen ons onderzoek toe op de toepassing van de spelregels voor grondverwerving en op de informatieverschaffing aan PS.

2. Aanpak en afbakening

Voor het beoordelen van de wijze waarop grondverwerving door de provincie plaatsvindt, hanteert de rekenkamer de spelregels die daartoe zijn vastgelegd in het Beheerstatuut Provinciaal Ontwikkelbedrijf (zie kader).

Bij een nog nader te bepalen aantal grondverwervingsposities zal de rekenkamer nagaan in hoeverre deze spelregels adequaat zijn toegepast. Daarbij richt de rekenkamer zich op de periode juni 2010 tot en met juni 2015.

We hanteren onderstaande criteria bij de selectie van grondverwervingsposities:

- Spreiding over de door het Ontwikkelbedrijf onderscheiden beleidsthema's: Bedrijventerreinen, Ruimte voor Ruimte, Glastuinbouw, Spoorzones, Revitalisering Landelijke gebied, Campussen, Stimulering woningbouw en Cultuurhistorische erfgoedcomplexen.
- Spreiding in aankoopbedragen die met de grondverwerving gepaard zijn gegaan: lager dan € 500.000, tussen de € 500.000 en € 10.000.000, meer dan € 10.000.000.

Om de kwaliteit van de informatievoorziening over de aankoop- en verkoopactiviteiten door het Ontwikkelbedrijf te beoordelen, doen we een documentanalyse. Hierbij betrekken we de begrotingen, jaarstukken, en de voortgangsrapportages van het Ontwikkelbedrijf die in de periode juni 2010 tot juli 2015 zijn verschenen, en de verslagen van de commissie- en/of PS-vergaderingen waarin deze documenten zijn behandeld. Ook betrekken we alle overige informatie over grond aan- of verkopen die in de betreffende periode met PS is gedeeld. Daarnaast interviewen we de betrokken ambtenaren van de provincie.

We verwachten ons rapport te publiceren in het tweede kwartaal van 2016.

Spelregels voor grondverwerving
<ol style="list-style-type: none">1. Grondverwerving op voorstel van het Ontwikkelbedrijf (voor projecten of anticiperend of strategisch) beperkt zich in beginsel tot het grondgebied van de provincie Noord-Brabant. Als daar aanleiding toe is kunnen ook buiten de provincie gronden worden verworven, bijvoorbeeld als ruilgrond voor een te verplaatsen agrarisch bedrijf.2. Grondverwerving vindt marktconform plaats, waarbij GS er naar streven om prijsopdrijving te voorkomen.3. GS bepalen de te betalen prijs op basis van een taxatierapport opgemaakt door twee onafhankelijke taxateurs of rentmeesters, waarvan er tenminste één niet in dienst is van de provincie Noord-Brabant. De taxateur(s) en de rentmeester(s) moeten beschikken over ten minste drie jaar relevante werkervaring en gecertificeerd zijn door de Stichting Vastgoedcert te Rotterdam, of beëdigd zijn door de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters te Wageningen.4. Als de taxatie vermoedelijk lager uitkomt dan € 500.000, dan kunnen GS in afwijking van de vorige regel besluiten om de taxatie te laten uitvoeren door één taxateur of rentmeester die voldoet aan de genoemde kwalificaties.5. GS onthouden zich van beïnvloeding van taxaties door taxateurs of rentmeesters die in dienst van de provincie zijn.6. Voorafgaand aan de totstandkoming van een overeenkomst over een grondverwerving brengen GS de gemeente(n) op wier grondgebied het betrokken object is (de betrokken objecten zijn) gelegen van hun voornemen op de hoogte.7. Onder grondverwerving moet in dit statuut mede worden verstaan de verwerving van opstallen.