

Evaluatie Ruimte voor Ruimte (RvR)

Presentatie Provinciale Staten

Roel Lauwerier

19 november 2021

Introductie onderzoek

Hoofdvraag

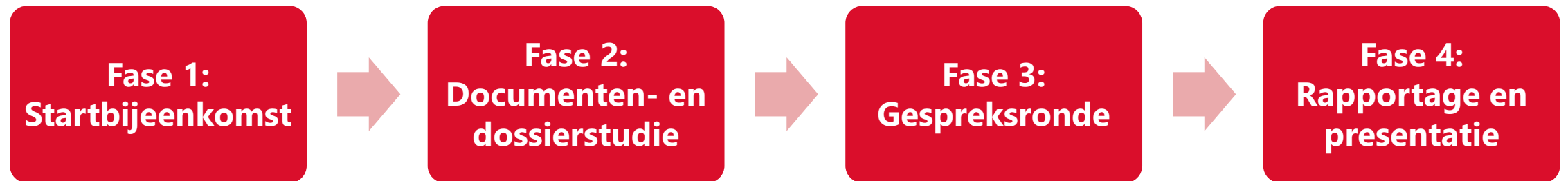
Hoe effectief is de 'Ruimte voor Ruimte-regeling' in Limburg als instrument voor het behalen van de originele doelstellingen van het Pact van Brakkenstein?

Te onderzoeken elementen

- Doelstellingen
- Rollen provincie
- Doelrealisatie
- Financiën

Introductie onderzoek

Werkwijze (aanpak)



Hoofdconclusie

Hoofdvraag

Hoe effectief is de 'Ruimte voor Ruimte-regeling' in Limburg als instrument voor het behalen van de originele doelstellingen van het Pact van Brakkenstein?

De nu nog geldende doelstelling van RvR is het terugverdienen van de sloopsubsidies à € 36,3 mln. Het is aannemelijk dat deze kosten geheel worden terugverdiend. Daarmee is de Ruimte voor Ruimte-regeling als instrument zoals uitgevoerd door RvR B.V. voor het behalen van de woningbouw- en financiële doelstellingen van het Pact van Brakkestein effectief.

Van de casus RvR kan worden geleerd ten aanzien van de toekomstige sturing op en governance van verbonden partijen als RvR. Beide behoeven versterking. Hetzelfde geldt voor de samenwerking met gemeenten bij het gezamenlijk realiseren van opgaven. Daarvoor hebben we aanbevelingen geformuleerd

Deelconclusies

Doelstellingen en doelrealisatie

Pact van Brakkenstein

- Landelijke milieudoelstelling RBV: uit de markt halen van 21,5 miljoen kg fosfaat
 - deels gehaald (15,99 miljoen kg landelijk)

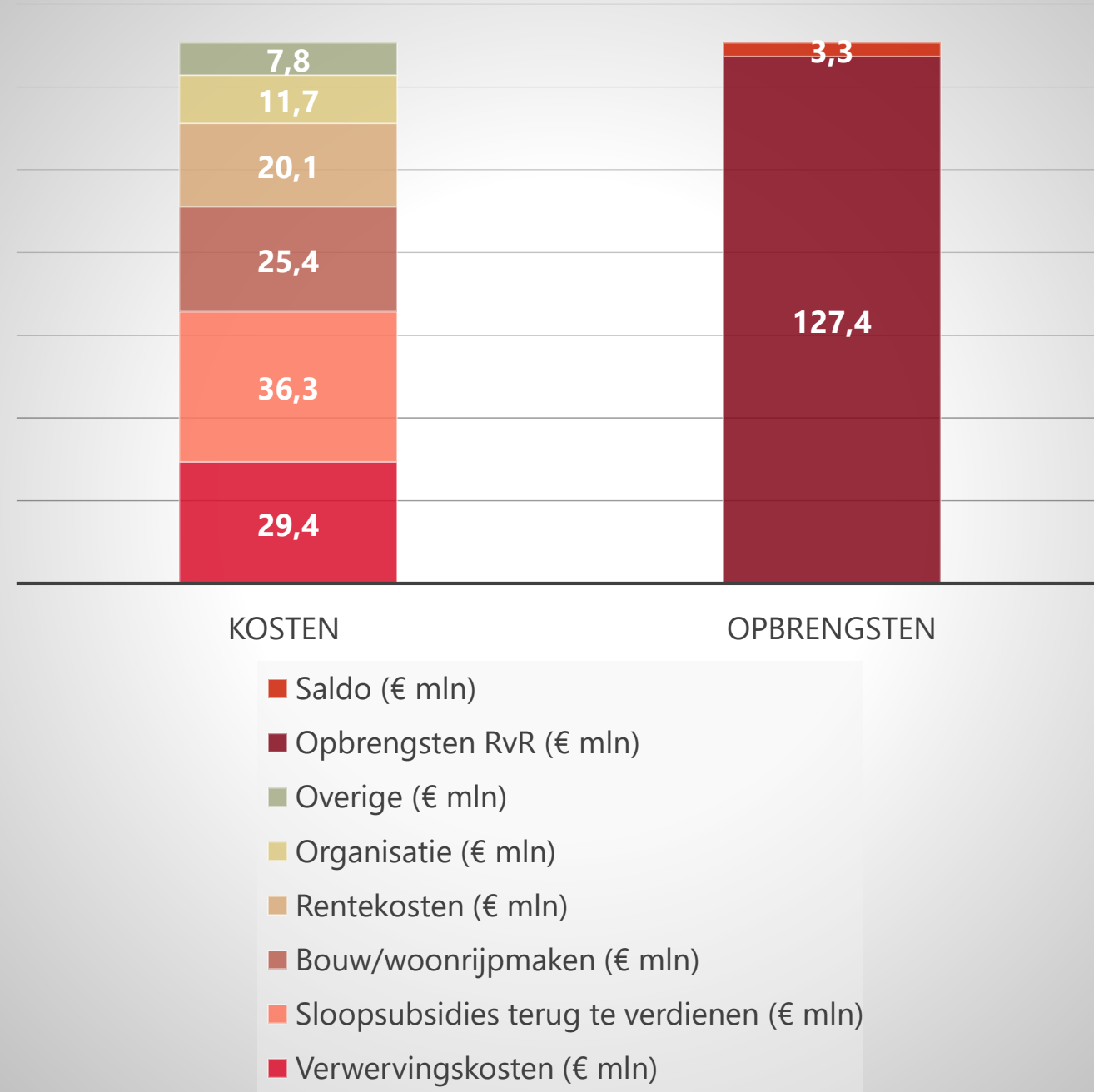
Ruimte voor Ruimte (RvR)

- Provinciale woningbouw om de kosten van de sloopsubsidies te dekken
 - 790 woningen opleveren.
 - Aannemelijk dat de woningbouw wordt gerealiseerd.
 - Ultimo 2020: 702 van de 790 kavels verkocht (635 geleverd).
 - GREX 2020: 88 verkopen en 155 te leveren kavels.
 - Mogelijkheid om 110 woningbouwrechten om te zetten in kavels (niet in GREX)

Deelconclusies

- Financiële doelstelling RvR: dekken sloopsubsidies à €36,3 mln.
- Het is aannemelijk dat dit gaat lukken:
 - 2 posten onvoorziene risico's (€1,85 mln.
 - Grex is inclusief aflossing schuld €5 mln. (overgenomen van BPD à €1)
 - Rijksbijdrage à €4,4 mln.
 - Extra verdienmogelijkheden: 790 → 900 kavels

GreX RvR ultimo 2023



Deelconclusies

Rollen provincie

- Provincie als financier: dusdanig ingevuld dat positief resultaat aannemelijk is
- Provincie als aandeelhouder/eigenaar
 - Voldoet formeel en is helder uiteengezet in ambtelijke en bestuurlijke processen
 - Beperkt benut om publieke belangen bij deelneming te borgen
 - Beperkte sturing op kaders aan voorkant
 - Ontbreken RvC maakt checks & balances kwetsbaar
- Provincie als beleidsverantwoordelijke: bestuurlijke en ambtelijke scheiding tussen beleidsverantwoordelijkheid en aandeelhoudersrol

Deelconclusies

Samenwerking met gemeenten

- Wisselende ervaringen
- Morele verplichting – bewuste 'zachtere' afspraken hebben geleid tot onduidelijkheid bij uitvoering RvR

Rol van Provinciale Staten

- Voldoende geïnformeerd om controlerende rol te kunnen vervullen; wel beperkt informatie over het terugverdienen van de sloopsubsidies
- Historische kennis van RvR bij PS is beperkt doordat traject lang loopt

Deelconclusies

Prijsbepaling aan- en verkoop

- De provincie heeft beperkt gestuurd op het aan- en verkoopbeleid
- In het (ver)koopproces heeft de provincie een goedkeurende rol
- RvR stuurt de laatste jaren strakker op de aankooprijzen.
 - Met ingang van 2018, is de beschreven aanpak geheel terug te zien.
 - In de periode tussen 2010 en 2017 is de beschreven aanpak beperkt terug te zien.
 - Bij zeven van de acht projecten boven de € 20
 - Bij vier van deze aankopen is de afwijking meer dan +€ 5 (+25%).
- De actuele door RvR beschreven aanpak van prijsbepaling, gericht op verkoop tegen marktwaarde, is reëel.
 - Aannemelijk dat de gerealiseerde verkoopprijzen ten minste in lijn zijn met de marktwaarde

Deelconclusies

Aanbesteding

- De provincie is tweemaal geadviseerd dat er geen aanbestedingsplicht is voor RvR
- RvR heeft in 2019 op eigen initiatief een werkproces opgesteld met betrekking tot onder andere inkoop

Aanbevelingen (1/2)

1. Weeg af of RvR moet stoppen op het moment dat de sloopsubsidiekosten zijn gedekt of dat doorgaan moet worden en een positief resultaat kan worden geboekt.
2. Blijf controleren of de randvoorwaarden voor een succesvolle realisatie van de actuele Grex ingevuld zijn en of de prognose voor 2023 wordt gerealiseerd.
3. Zorg bij de oprichting van deelnemingen voor een solide governance. Daarbij horen ook interne checks & balances in de organisatie van de deelneming. Een stevige RvC met passende expertises hoort daarbij.
4. Stuur als (co-)eigenaar van een deelneming ook op cruciale werkprocessen die voor de provincie van strategisch belang zijn. Hiervan is in ieder geval sprake als publieke belangen geborgd moeten worden

Aanbevelingen (2/2)

5. Voor het risicomanagement heeft de provincie beleid vastgesteld en uitgewerkt. Voer dit beleid expliciet uit bij de voorbereiding op en de uitvoering van deelnemingen
6. Zorg ervoor dat bij het vormgeven van de uitvoering van toekomstige opgaven, bijvoorbeeld in het kader van de energietransitie of de transitie van de agrarische sector, vooraf de benodigde samenwerking met andere partijen als gemeenten duidelijk en expliciet is afgesproken. Rol en zeggenschap moeten congruent zijn.
7. Deelnemingen worden veelal voor langere tijd opgericht. In ieder geval vaak langer dan een bestuursperiode. Zorg voor een informatievoorziening gericht op het blijvend informeren over de opzet en de achtergronden van de deelneming.

TwynstraGudde adviseert overheid en bedrijfsleven op veel van de grote en urgente thema's van deze tijd. Denk aan veiligheid, diversiteit, digitale transformatie, mobiliteit, duurzaamheid, energie, financiën en gezondheid. We bieden onze opdrachtgevers unieke, werkbare oplossingen en brengen complexe projecten en programma's tot een goed einde. Iets creëren van blijvende waarde, daar gaan we voor. Daardoor hebben we een directe impact op (toekomstige) maatschappelijke en economische ontwikkelingen. En dus een grote impact op morgen.

Alle intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot deze presentatie berusten bij TwynstraGudde. Niets uit deze presentatie mag worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt zonder schriftelijke toestemming van TwynstraGudde.