

Nr.  
Beheersverordening  
gemeentelijk grondbedrijf

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 2 november 1993;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

BESLUIT:

Vast te stellen de volgende verordening: Beheersverordening grondbedrijf Oldebroek.

## **Hoofdstuk I**

### **Artikel 1**

Het bedrijf wordt beschouwd als een administratie zelfstandig organisatieonderdeel

### **Artikel 2**

Het beheer van het bedrijf berust bij burgemeester en wethouders.

### **Artikel 3**

Eigendommen die op het moment van inbreng niet langer dan één jaar eigendom van de gemeente zijn, worden ingebracht tegen kostprijs, waaronder wordt verstaan de kosten van verwerving, verhoogd met alle andere kosten verbonden aan de exploitatie van deze eigendommen, de rente daaronder begrepen, over de periode van het moment van eigendomsverkrijging tot het tijdstip van inbreng, verminderd met de inkomsten, verkregen uit de exploitatie van deze eigendommen over deze periode. De overige eigendommen worden ingebracht tegen door de raad voorzover nodig onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten vastgestelde bedragen.

### **Artikel 4**

- 1 Reserves worden en voorzieningen kunnen worden aangewend ter financiering van de vaste en vlottende activa. Voorzover reserves en voorzieningen aldus zijn vastgelegd, wordt rente ten laste van de exploitatie gebracht volgens een jaarlijks door de raad vast te stellen percentage.
- 2 Een eventueel overschot aan financieringsmiddelen wordt bij de Algemene Dienst belegd tegen een jaarlijks door de raad vast te stellen percentage.
- 3 De in lid 1 en 2 bedoelde rentepercentages zijn aan elkaar gelijk. In voorkomende gevallen is het in lid 1 en 2 bedoelde rentepercentage tevens gelijk aan het in artikel 5, lid 4 bedoelde rentepercentage dat over de kapitaalverstrekking door de Algemene Dienst is verschuldigd.
- 4 De in lid 1 en 2 bedoelde gekweekte rente wordt als bate in de rekening van lasten en baten opgenomen. De raad kan bepalen dat rente aan de reserves en/of voorzieningen wordt toegevoegd.

### **Artikel 5**

- 1 De Algemene Dienst verstrekt aan het bedrijf kapitaal voor de financiering van de vaste en eventueel vlottende activa, daarbij rekening houdend met de artikel 4 bedoelde interne financieringsmiddelen.

- 2 Het kapitaal wordt jaarlijks aangepast op grond van de mutaties die zich in de boekwaarde van de vaste activa alsmede in de voor interne financiering beschikbare middelen hebben voorgedaan.
- 3 Voor het overige geschiedt de financiering door middel van een rekeningcourantverhouding met de Algemene Dienst.
- 4 Over de van de Algemene verkregen financieringsmiddelen wordt rente berekend volgens een jaarlijks door de raad vast te stellen percentage.

## **HOOFDSTUK II FUNKTIONARISSEN**

### **Artikel 6**

- 1 De dagelijkse leiding van het grondbedrijf berust bij de directeur van de sector Grondgebied.
- 2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 draagt een administrateur verantwoordelijkheid voor de administratieve organisatie en het bijhouden van de financiële organisatie en het bijhouden van de financiële administratie van het grond bedrijf
- 3 Onder toezicht van de administrateur is een ambtenaar - te noemen betalingsfiatteur - belast met het effectueren van de betalingen
- 4 De functie van kassier wordt uitgeoefend door de kassier van de Algemene Dienst.

### **Artikel 7**

De in artikel 6 genoemde zijn onverenigbaar,.

### **Artikel 8**

De in artikel 6 genoemde funktionarissen worden vervangen op een door burgemeester en wethouders te bepalen wijze.

### **Artikel 9**

- 1 Burgemeester en wethouders stellen op voorstel van de administrateur de organisatiestructuur met betrekking tot de financiële administratie en het beheer der geldmiddelen vast met inachtneming van het gestelde in deze verordening en zenden deze ter kennisneming aan de raad en aan Gedeputeerde Staten.
- 2 De organisatiestructuur als bedoeld in het eerste lid kan ondermeer omvatten:
  - een organisatiestructuur dat een doelmatige funktiescheiding waarborgt;
  - beschrijvingen van de bij het financieel beleid en beheer alsmede de financiële administratie betrokken funkties;
  - procesgerichte beschrijvingen;
  - een regeling van de teken- en beschikkingsbevoegdheden;
  - een beschrijving van de beveiligingsmaatregelen van gegevensbestanden;
  - voorschriften inzake periodieke verslaggeving en de rapportering zowel naar burgemeester en wethouders als naar beheersfunktionarissen.
- 3 De deskundige, belast met de controle van het geldelijk beheer, wordt gehoord over het ontwerp van de voorschriften als bedoeld in het eerste en tweede lid van dit artikel.

## **HOOFDSTUK III EIGENDOMMEN**

### **Artikel 10**

De gronden, inclusief de zich eventueel daarop bevindende opstallen, worden conform de comptabiliteitsvoorschriften gerangschikt naar de volgende hoofdgroepen:

- a. nog niet in bouwexploitatie genomen gronden;
- b. in bouwexploitatie genomen gronden;
- c. in erfpacht of anderszins uitgegeven gronden.

### **Artikel 11**

Binnen deze hoofdgroepen worden de betreffende gronden voor zover zij als één zelfstandig geheel kunnen worden beschouwd, gesplitst in complexen.

### **Artikel 12**

Voor de gronden genoemd in artikel 10 onder a, wordt als boekwaarde aangehouden de aankoop c.q de inbrengwaarde, vermeerderd met alle op het complex rustende lasten en verminderd met de bedragen wegens verkopen als bedoeld in artikel 18. Ieder jaar wordt eveneens het saldo van de overige baten en lasten van deze gronden op deze waarde bij- of afgeschreven met inachtneming van eisen ten aanzien van het BTW-regiem.

### **Artikel 13**

De waardering van de in artikel 10 onder b genoemde gronden (onderhanden werken) geschiedt tegen vervaardigingskosten verminderd met de opbrengsten wegens verkopen en eventuele subsidies.

### **Artikel 14**

De waardering van de in artikel 10 onder c genoemde gronden geschiedt eenmaal per 5 jaar door een schattingscommissie bestaande uit 3 door de raad benoemde leden (zie artikel 40).

### **Artikel 15**

- 1 De waarde van de gronden genoemd in artikel 10a, die 5 jaar na de inbreng nog niet in een kostprijsberekening zijn opgenomen, worden geschat en, zo nodig, telkens na 5 jaar opnieuw geschat.
- 2 Ingeval de totale schattingswaarde lager is dan de totale boekwaarde wordt dit verschil gedekt door een onttrekking aan de algemene reserve.
- 3 Indien en voor zover de algemene reserve niet toereikend is, worden de nadelige taxatieverschillen geactiveerd.

### **Artikel 16**

In het geval bedoeld in artikel 15, lid 3 worden de geactiveerde nadelige taxatieverschillen in 5 jaar afgeschreven.. De afschrijving wordt, jaarlijks gedekt door een bijdrage van de Algemene Dienst.

### **Artikel 17**

- 1 De raad stelt regelen vast onder welke voorwaarden gronden worden verkocht, uitgegeven of in optie worden gegeven.
- 2 Deze regelen worden ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten toegezonden.

### **Artikel 18**

- 1 Bij verkopen van de in artikel 10a bedoelde gronden worden in het algemeen geen winsten of verliezen becijferd. De opbrengsten worden via de exploitatierekening in mindering op de boekwaarden gebracht.
- 2 In bijzondere gevallen kan de raad tot resultatenverrekening van de in het vorige lid bedoelde verkopen besluiten. De hieruit resulterende winsten en/of verliezen verrekend met de Algemene Reserve. Indien en voorzover deze reserve niet toereikend is om de verliezen te dekken, wordt het verschil door de gemeente uit haar gewone middelen aan het bedrijf uitgekeerd.

### **Artikel 19**

De winsten en/of verliezen voortvloeiende uit de uitgifte van de in artikel 10 onder b genoemde gronden, worden zolang het complex nog niet geheel is uitgegeven als "voorlopig"

beschouwd en overgebracht naar de reserve "voorlopige winsten en verliezen grondverkoop", welke per complex wordt gespecificeerd.

#### **Artikel 20**

Als voorlopige winsten of verliezen worden aangemerkt de verschillen tussen opbrengst bij verkoop en de opbrengst zoals deze is berekend in de jaarlijks herziene exploitatie-opzet.

#### **Artikel 21**

- 1 Indien het saldo van de in artikel 19 bedoelde reserve negatief is, wordt het verlies gedekt door een bijdrage van de Algemene Reserve.
- 2 Indien de Algemene Reserve niet toereikend is, wordt het verschil door de gemeente uit haar gewone middelen aan het bedrijf uitgekeerd.

#### **Artikel 22**

Zodra een complex geheel voltooid en uitgegeven is, wordt het bedrag dat voor dit complex ingevolge de in artikel 19 genoemde reserve resteert, overgeboekt naar de Algemene Reserve.

#### **Artikel 23**

- 1 De voor de aanleg van straten en wegen, met inbegrip van plantsoenen, parken en speeltuinen bestemde gronden, worden behoudens het bepaalde in het tweede lid zonder verrekening met de gemeente uit het bedrijf genomen.
- 2 Indien straten, wegen, plantsoenen, parken en speeltuinen niet uitsluitend worden aangelegd ten behoeve van het grondcomplex waarin zij komen te liggen, worden de daarvoor bestemde gronden uit het bedrijf genomen tegen een uit dien hoofde in de exploitatie-opzet vast te leggen vergoeding.
- 3 Gronden ten behoeve van sportterreinen en ten behoeve van de openbare dienst, zoals scholen, gemeentegebouwen enz., worden door de gemeente uit het bedrijf genomen tegen een vergoeding, zoals deze in de exploitatie-opzet is vastgelegd.
- 4 De in het tweede en derde lid van dit artikel bedoelde handelingen worden beschouwd als verkopen in de zin van de verordening

#### **Artikel 24**

De in erfpacht of anderszins uitgegeven gronden blijven in het bedrijf

#### **Artikel 25**

- 1 Indien volgens de erfpachtsvoorwaarden bij het beëindigen van de erfpacht een vergoeding voor de opstal is verschuldigd, wordt jaarlijks een bedrag voor dit doel ten laste van de exploitatie van de in erfpacht uitgegeven eigendommen gebracht.
- 2 Deze bedragen worden geadministreerd als een voorziening

#### **Artikel 26**

- 1 Een batig saldo de exploitatie van de in erfpacht of anderszins uitgegeven eigendommen strekt niet tot dekking van een nadelig saldo van de exploitatie van de andere eigendommen, maar wordt gereserveerd.
- 2 Een nadelig saldo van die exploitatie wordt, voor zover mogelijk gedekt uit de in het eerste lid bedoelde reserve. Indien en voorzover deze reserve niet toereikend is en wanneer het nadelig saldo niet zal kunnen worden gedekt uit de in de volgende jaren redelijkerwijs te verwachten voordelige saldi kan het nadelig saldo worden gedekt uit de Algemene Reserve. Indien en voorzover ook deze niet toereikend is, vindt dekking plaats uit de gewone middelen van de Algemene Dienst.

# HOOFDSTUK IV INTERNE EN ADMINISTRATIEVE ORGANISATIE

## Artikel 27

- 1 Door de technische dienst van de gemeente wordt in samenwerking met de administrateur een gedetailleerde exploitatie-opzet. opgesteld.
- 2 Deze exploitatieberekening bestaat uit:
  - a een gedetailleerde kostprijsberekening;
  - b een gedetailleerde opbrengstraming.
- 3 Voor de gedetailleerde opbrengstraming dient de kostprijsberekening als grondslag voor het. bepalen van de (eventueel gedifferentieerde) minimum verkoopprijzen van de gronden, het totaal van de geraamde opbrengsten gelijk is aan het totaal van de geraamde kosten.
- 4 Indien blijkt de geraamde opbrengsten op basis van de aldus berekende minimum verkoopprijzen hoger zijn dan de geraamde opbrengsten op grond van de door de raad c.q. burgemeester en wethouders vastgestelde minimum verkoopprijzen, dan moet het daar uit. voortvloeiende geraamde verlies in de exploitatiebegroting tot uitdrukking worden gebracht..
- 5 De exploitatiebegroting wordt, indien de afwijkingen tussen raming en werkelijkheid dit. noodzakelijk maken, tijdig herzien.

## Artikel 28

De berekeningen, die grondslag liggen aan de ramingen van werken genoemd in de in het vorige artikel bedoelde kostprijsberekening, moeten zodanig zijn opgesteld dat:

- a. een nauwkeurig en gedetailleerd inzicht. wordt gegeven van de kostenopbouw van elk van bedoelde werken;
- b. waar mogelijk een kwantificering van de te verrichten werkzaamheden en de eenheidsprijzen wordt gegeven;
- c. de ramingen kunnen worden gebruikt bij het opstellen van de begroting..

## Artikel 29

- 1 De administrateur draagt mede zorg dat de financiële belangen van het bedrijf op de juiste wijze worden behartigd.
- 2 De hiervoor in aanmerking komende funktionarissen van de gemeente verstrekken de administrateur alle gegevens en stukken die hij ten behoeve van een juiste verzorging van zijn administratie, de kredietbewaking en de verslaggeving nodig heeft. Zij stellen in overleg met de administrateur zodanige administratieve maatregelen vast dat aan deze verplichting tijdig en volledig wordt voldaan.
- 3 De administrateur wordt tijdig schriftelijk op de hoogte gesteld van alle door de raad en burgemeester en wethouders genomen besluiten waaraan financiële consequenties voor het grondbedrijf zijn verbonden.

## Artikel 30

De administrateur draagt er zorg voor dat:

- 1 de administratieve organisatie zodanig is dat kan worden voldaan aan de eisen van doelmatig beheer alsmede dat de nodige maatregelen worden genomen voor een goede werking van de interne controle, gericht op de volledigheid, juistheid en tijdigheid van de administratieve verantwoording en verslaggeving;
- 2 de verslaglegging van de omzetbelasting, zowel wat betreft de vooraftrek alsmede de afdracht, per complex wordt geadmistreerd en dat jaarlijks met name ten aanzien van niet sluitende (is verliesgevende) exploitatie-opzetten wordt nagecalculeerd in hoeverre er nog verrekeningen met de belastinginspectie dienen plaats te vinden;

- 3 aan burgemeester en wethouders van de gemeente en de daarvoor in aanmerking komende functionarissen van de gemeente alle door hen benodigde informatie wordt verstrekt.

### **Artikel 31**

Het geldverkeer zal via een rekening-courantverhouding met de Algemene Dienst worden geleid. Om praktische redenen kan gebruik worden gemaakt van een zogenaamde nevenrekening (deze is voor wat betreft de renteberekening compensabel met de hoofdrekening van de Algemene Dienst).

### **Artikel 32**

Betalingen door het grondbedrijf vinden plaats met inachtneming van door burgemeester en wethouders vast te stellen procedures en toe te kennen fiatteringsbevoegdheden.

### **Artikel 33**

- 1 De administrateur is belast met het toezicht op de inning van inkomsten en het tijdig nemen van invorderingsmaatregelen.
- 2 De administrateur verstrekt aan het einde van elk kwartaal aan de directeur van de sector Grondgebied en aan burgemeester en wethouders en voorts zo dikwijls zij dit verlangen een opgave van de vervallen en nog niet geïnde bedragen met vermelding van de genomen invorderingsmaatregelen.
- 3 De administrateur stelt de kassier tijdig in kennis van de te ontvangen bedragen.
- 4 De kassier stelt de administrateur tijdig in kennis van ontvangen en betaalde bedragen

### **Artikel 34**

De administrateur biedt jaarlijks tenminste 4 maanden vóór aanvang van het nieuwe dienstjaar een ontwerpbegroting aan burgemeester en wethouders aan. Deze ontwerpbegroting wordt door de administrateur voor gezien getekend. Indien en voorzover de ontwerpbegroting de administrateur aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, doet hij daarvan na overleg met de directeur van de sector Grondgebied en de chef van de afdeling financiën schriftelijk mededeling aan burgemeester en wethouders. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

### **Artikel 35**

In de memorie van toelichting wordt een onderverdeling van de geraamde bedragen opgenomen. De raming van de kosten van de uit te voeren werken alsmede van de in de loop van het jaar op de begroting te brengen nieuwe werken moet zodanig geschieden dat:

- een nauwkeurig, gedetailleerd inzicht wordt gegeven van de kostenopbouw van elk van de bedoelde werken;
- de ramingen dienstbaar kunnen worden gemaakt aan de kredietbewaking

### **Artikel 36**

- 1 De administrateur draagt zorg voor een zodanige kredietbewakingsadministratie dat te verwachten overschrijdingen van begrotingsposten en/of geraamde kosten van uit te voeren c.q. afzonderlijk geraamde onderdelen daarvan tijdig worden gesignaleerd. Hij geeft daarvan onmiddellijk kennis aan de directeur van de sector Grondgebied, onverminderd zijn bevoegdheid om daarna burgemeester en wethouders van genoemde overschrijding in kennis te stellen.
- 2 Zodra een te verwachten overschrijding is gesignaleerd, dient de administrateur bij burgemeester en wethouders een voorstel in tot wijziging van de begroting. Dit voorstel wordt door de directeur van de sector Grondgebied voor akkoord verklaard. Indien het voorstel het hoofd van de afdeling financiën aanleiding geeft tot opmerkingen deelt hij deze aan burgemeester en wethouders en de directeur van de sector Grondgebied mede.

### **Artikel 37**

Zo dikwijls burgemeester en wethouders dit verlangen, doch in ieder geval eenmaal per 6 maanden, dient de administrateur in samenwerking met de directeur van de sector Grondgebied per complex een overzicht in van de uitgevoerde en nog uit te voeren werken, dat per werk, c.q. afzonderlijk geraamde onderdelen daarvan, de navolgende gegevens bevat:

- a. toegestaan krediet;
- b. verbruikt krediet, waaronder lopende bestellingen en aanneemsommen;
- c. nog beschikbaar krediet;
- d. nog benodigde bedragen om het werk te voltooien;
- e. te verwachten afwijkingen t.o.v. de ramingen (verschil tussen c en d).

Dit overzicht dient vergezeld te gaan van een toelichting waarin de te verwachten afwijkingen nader zijn geanalyseerd en gemotiveerd.

### **Artikel 38**

- 1 De jaarrekening van het grondbedrijf wordt opgemaakt door de administrateur en de directeur van de sector Grondgebied, na tekening voor gezien door het hoofd van de afdeling financiën, en uiterlijk 4 maanden na afloop van het verslagjaar aan burgemeester en wethouders aangeboden. Aan de rekening wordt een door de administrateur te vervaardigen verslag toegevoegd met hierin opgenomen de financiële positie van het bedrijf als geheel, de belangrijkste ontwikkelingen in afgelopen jaar alsmede een prognose voor de toekomst..
- 2 Indien en voorzover de rekening de directeur van de sector Grondgebied of het hoofd van de afdeling financiën aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen doet hij daarvan na overleg met de administrateur schriftelijk mededeling aan burgemeester en wethouders.
- 3 Indien de administrateur met betrekking tot de inhoud van de jaarrekening een van het college van burgemeester en wethouders afwijkend standpunt heeft, doet hij daarvan bij de aanbieding van de rekening schriftelijk mededeling.

### **Artikel 39**

Zowel de begroting als de jaarrekening worden opgesteld conform de geldende gemeentelijke comptabiliteitsvoorschriften.

## **HOOFDSTUK V SLOTBEPALINGEN**

### **Artikel 40**

Met alle in deze verordening genoemde schattingen wordt belast een externe, onafhankelijke commissie van schatting bestaande uit drie door burgemeester en wethouders te benoemen deskundige leden.

### **Artikel 41**

De directeur van de sector Grondgebied en de administrateur dragen er zorg voor dat, indien als gevolg van gewijzigde omstandigheden de verordening moet worden herzien, de daartoe benodigde voorstellen tijdig bij burgemeester en wethouders worden ingediend

### **Artikel 42**

Deze verordening wordt aangehaald als "Beheersverordening grondbedrijf Oldebroek".

### **Artikel 43**

- 1 Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 1994.
- 2 Met ingang van bovengenoemde datum vervalt de oude verordening zoals vastgesteld op 26 februari 1991.

Aldus door de raad der gemeente Oldebroek in zijn openbare vergadering van 23 november  
1993

, voorzitter.<  
, secretaris.