Provincie Noord-Brabant

Statenvoorstel 50/26 A

Voorgestelde behandeling		
Agendavergadering	:	21 september 2026
PS-vergadering	:	

Datum
31 augustus 2026

Documentnummer
GS: 6383202
PS: 6389077

Onderwerp
Meerjarenperspectief investeringskrediet Ontwikkelbedrijf 1 juli 2026

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant

Samenvatting

Het Ontwikkelbedrijf van de provincie Noord-Brabant investeert met expertise inhoudelijk en/of financieel in de ontwikkeling en uitvoering van diverse projecten. Daarnaast beheert het Ontwikkelbedrijf de provinciale grondbanken en het vastgoedbezit. Deze projecten en grondbanken dragen bij aan het behalen van provinciale doelen gerelateerd aan de grote opgaven waarvoor de provincie Noord-Brabant staat. Het Meerjarenperspectief investeringskrediet Ontwikkelbedrijf 1 juli 2026 geeft inzicht in en een overzicht van deze projecten en grondbanken. Het Ontwikkelbedrijf zorgt voor voldoende buffers om financiële risico's binnen de projecten op te vangen.

Het voorstel

Het Meerjarenperspectief investeringskrediet Ontwikkelbedrijf 1 juli 2026 vast te stellen.

Aanleiding

Conform de Verordening financieel beleid, beheer en organisatie Noord-Brabant (hierna: de Verordening) wordt het Meerjarenperspectief uiterlijk ter vaststelling aangeboden in de vergadering waarin ook de begroting wordt behandeld. Dit is in lijn met het bestuursakkoord, waarin staat dat Provinciale Staten het Meerjarenperspectief tezamen met de begroting behandelt. Het Meerjarenperspectief wordt, anders dan de meerjarenraming bij de provinciale begroting, ter vaststelling voorgelegd aan Provinciale Staten om een beeld te vormen van de activiteiten van het Ontwikkelbedrijf en waar mogelijk bij te sturen. Naast de toekomstgerichte onderdelen van het Meerjarenperspectief, wordt hierin ook gerapporteerd over de stand van zaken bij de individuele

verkenningen en projecten. Ze dient daardoor tevens als achtergrondinformatie voor de provinciale begroting.

Bevoegdheid

Overeenkomstig artikel 4.3 van de Verordening financieel beleid, beheer en organisatie Noord-Brabant leggen Gedeputeerde Staten eenmaal per jaar een Meerjarenperspectief ter vaststelling voor aan Provinciale Staten. Provinciale Staten dienen het Meerjarenperspectief uiterlijk in de vergadering waarin de Begroting wordt behandeld, vast te stellen.

Rollen en belangen

Categorie belang	Provinciale rollen
1. Bestuurlijk	Niet van toepassing
2. Financieel	Het Ontwikkelbedrijf van de provincie Noord-Brabant investeert vanuit het investeringskrediet van het Ontwikkelbedrijf in de ontwikkeling en uitvoering van diverse projecten
3. Wettelijk	Niet van toepassing
4. Beleid/uitvoering	Dit Statenvoorstel geeft uitvoering aan het provinciaal beleid, zijnde de doelstellingen uit het Bestuursakkoord 2023-2027 en de kaders uit de Verordening financieel beleid, beheer en organisatie Noord-Brabant
5. Juridisch	Niet van toepassing

Risico: Voor de investeringen die worden gedaan vanuit het investeringskrediet beschikt het Ontwikkelbedrijf over een eigen risicoreserve.
Risicobeheersing: De risico's van het Ontwikkelbedrijf worden beheerd binnen de kaders zoals vastgelegd in de Verordening en de regels zoals vastgelegd in het beheerstatuut.

Doel

Het Meerjarenperspectief geeft inzicht in en een overzicht van de projecten van het Ontwikkelbedrijf en de provinciale grondbanken.

Argumenten

1. *Het Meerjarenperspectief brengt de inhoudelijke en financiële ontwikkelingen op portfolio- en projectniveau in beeld.*
   Het Ontwikkelbedrijf draagt bij aan de realisatie van verschillende provinciale beleidsdoelstellingen. Hierbij gaat het om het daadwerkelijk mogelijk maken en waarmaken van de beoogde ontwikkeling. Het Ontwikkelbedrijf kan haar investeringskrediet daarvoor in verschillende vormen inzetten:
   - Eigendom betreft eigenaarschap of gedeeld eigenaarschap van grond en/of gebouwen.
   - Participatie/deelneming betreft veelal samenwerkingsafspraken (overeenkomsten) met als doel projectontwikkeling- en/of uitvoering.

- Lening betreft een financiering aan een initiatiefnemer met afspraken over aflossing en een vooraf overeengekomen looptijd.
- Bij een garantstelling staan we garant voor een risicodragende financiering van de betrokken partij of een initiatiefnemer.
- Subsidie/verstrekken van opdrachten betreft een participatiebijdrage aan planontwikkeling en -onderzoek vanuit de reserve Werkbudget van het Ontwikkelbedrijf.

2. *Het Meerjarenperspectief geeft inzicht in de ontwikkeling van het investeringskrediet van het Ontwikkelbedrijf.*
   De totale omvang van het investeringskrediet is naar aanleiding van het Meerjarenperspectief 2025 verhoogd van € 235 miljoen naar € 275 miljoen. Per 1 juli 2026 is € 167,3 miljoen geïnvesteerd in projecten in Brabant. In de periode tussen 1 juli 2025 en 1 juli 2026 kwam er voor het Ontwikkelbedrijf aan afgeronde projecten € 28,7 miljoen terug. Het afgelopen jaar reserveerden we € 47,5 miljoen voor nieuwe investeringen. Dit bedrag zetten we in voor de projecten Pivot Park (Oss), Powerport (Moerdijk), aankoop busremise (Helmond), de Ontdekfabriek (Eindhoven) en de Brabantse Grondbank.

   De ruimte die met de ophoging van € 235 miljoen naar € 275 miljoen is ontstaan, is dit jaar dus nog niet ingezet. Wel is het zo dat vanwege de ruimte die is geboden lopende verkenningen en initiatieven voortgang houden in de wetenschap dat het eerder gestelde limiet van het krediet is opgehoogd. Hetgeen de uitvoeringskracht ten goede komt.

   Daarmee is de resterende ruimte in het investeringskrediet dat een totale omvang heeft van € 275 miljoen per 1 juli 2026 nog € 107,7 miljoen. Bij de inschatting van de resterende ruimte is rekening gehouden met de geraamde toekomstige inkomsten en uitgaven van alle projecten, en is aangenomen dat de afgegeven garantstellingen weer volledig beschikbaar komen.

3. *Het Meerjarenperspectief geeft inzicht in de ontwikkeling van de risicoreserve Ontwikkelbedrijf en de reserve Werkbudget van het Ontwikkelbedrijf.*
   De risico's in de projecten worden afgedekt door de risicoreserve van het Ontwikkelbedrijf, waarbij de voorcalculatorische risico’s worden afgedekt vanuit de beleidsprogramma’s. Deze reserves zijn opgesteld uit een risicoreservering en een voorziening op bestaande projecten, een reserve Werkbudget voor voorbereidende plan- en onderzoekskosten, en een vrije ruimte voor het afdekken van nog niet voorziene risico’s op bestaande of toekomstige projecten. In vergelijking met het Meerjarenperspectief 2025 hebben deze reserves zich als volgt ontwikkeld:

	2025	*2026*
Risicoreservering bestaande projecten	€30,2 miljoen	€23,6 miljoen
Voorziening bestaande projecten	€32,3 miljoen	€23,7 miljoen
Reserve Werkbudget	€0,3 miljoen	€0,5 miljoen
Vrije ruimte	€19,2 miljoen	€27,3 miljoen
Totaal	**€82,0 miljoen**	**€75,1 miljoen**

4. *Het Ontwikkelbedrijf heeft een gezond weerstandvermogen.*
   Weerstandsvermogen is een maatstaf om te beoordelen of de provincie in staat is om nadelige gevolgen van risico's op te vangen, zonder dat daarbij de continuïteit in de uitvoering van taken in gevaar komt. In het BBV wordt het ratio weerstandsvermogen gedefinieerd als de verhouding tussen de beschikbare en de benodigde weerstandcapaciteit van het vermogen van het Ontwikkelbedrijf. Een stabiel meerjarig beeld van de ratio geeft aan dat risicomanagement zorgvuldig plaatsvindt en tot stand komt volgens een gestructureerd risicomanagementsysteem. Er wordt geen absolute norm gesteld voor de bepaling van de ratio, maar de bandbreedte voor de ratio weerstandsvermogen als indicator is 0,75 tot 1,25. Het hanteren van een bandbreedte voorkomt dat elk nieuw risico of wijziging in bestaand risico leidt tot het treffen van financiële maatregelen. Deze normindicator brengt met zich mee dat onder de 0,75 maatregelen nodig zijn om de beschikbare weerstandscapaciteit aan te vullen; boven de 1,25 kan door Provinciale Staten besloten worden de niet benodigde capaciteit terug te laten vloeien naar de algemene middelen. De weerstandratio van het Ontwikkelbedrijf komt dit jaar uit op 1,04. Op basis van de ratio weerstandsvermogen kan worden geconcludeerd dat de risico's kunnen worden opgevangen binnen deze afgesproken bandbreedte van de weerstandscapaciteit.

   Er zijn naar de toekomst toe voldoende financiële reserves beschikbaar om risico's op de huidige projecten op te vangen. Er zijn dan ook geen maatregelen nodig om het weerstandsvermogen aan te vullen dan wel af te ramen.

5. *Het Meerjarenperspectief Ontwikkelbedrijf 1 juli 2026 bevat een actualisatie van de grondexploitaties.*
   Jaarlijks worden de grondexploitaties conform de richtlijnen uit de BBV geactualiseerd (bijlage 3). Dat betekent op hoofdlijnen dat verliezen worden genomen zodra ze worden voorzien, en winst pas wordt genomen als deze daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Daarnaast wordt op basis van risicoanalyses een risicoreservering of voorziening getroffen of bijgesteld. Het Meerjarenperspectief vormt de basis voor de opgenomen financiële

middelen en berekeningen in de Provinciale (meerjaren-) begroting en de daarin opgenomen paragraaf grondbeleid.

6. *In het Meerjarenperspectief geven we uitwerking aan de toezeggingen die we bij de behandeling van het Meerjarenperspectief in 2025 hebben gedaan.*
    a. Hoofdstuk 2 (p. 14) bevat een extra grafiek die inzicht geeft in de mutaties van de risicoreserve betreffende de getroffen reserveringen, voorzieningen en vrije ruimte. Hierdoor is naast het inzicht in de toename en afname van de risicoreserve ook duidelijk welke mutaties er zijn op de omvang van de beschikbare vrije ruimte en de mutatites op de omvang van de getroffen risico reserveringen en voorzieningen in de afgelopen jaren. Deze grafiek hebben we toegevoegd naar aanleiding van de derde toezegging in de memo gedeputeerde (d.d. 03-11-2025).
    b. Bijlage 2 (p. 29) bevat een extra (totaal)overzicht van alle projecten die een directe relatie hebben tot het investeringskrediet. Zo is per project inzichtelijk welk budget we hebben gereserveerd, uitgekeerd is, reeds afgelost, nog uit te keren en wat de huidige boekwaarde is (per 1 juli 2026). Dit overzicht hebben we toegevoegd naar aanleiding van een technische vraag (d.d. 17-11-2025).
    c. We maken een scherper onderscheid tussen alle diensten en expertises die het Ontwikkelbedrijf aanbiedt (hoofdstuk 1) en de projecten waarvoor we (mogelijk) investeringskrediet (gaan) inzetten (bijlage 2). Met als doel de leesbaarheid en begrijpelijkheid van het Meerjarenperspectief te verbeteren.
    d. De toezegging om inzicht te verschaffen in de aankoop van gronden, specifiek binnen de strategische grondbank, wordt ingevuld bij de evaluatie van de strategische grondbank. Deze evaluatie staat gepland voor het einde van dit jaar.

Kanttekeningen
Niet van toepassing.

Financiën
De financiële resultaten van het Meerjarenperspectief worden verwerkt in BURAP II 2026 en daarmee in de begroting 2027 en zijn terug te vinden in de paragraaf grondbeleid/Ontwikkelbedrijf.

Klimaat
Niet van toepassing.

Europese en internationale zaken
Niet van toepassing.

Datum
31 augustus 2026
Documentnummer
GS: 6383202
PS: 6389077

Planning
Niet van toepassing.

Bijlagen
1. Meerjarenperspectief Ontwikkelbedrijf 1 juli 2026

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter,	de secretaris,
mr. I.R. Adema	drs. G.H.E. Derks MPA