



BESLISVOORSTEL RAAD LAREN

Van	Gemeente Laren – College van B&W
Aan	Gemeenteraad
Portefeuillehouder	Rood, N.
Afdeling/team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Datum vaststelling B&W	28 april 2026
Openbaar?	Het voorstel is openbaar. De Grondexploitaties zijn geheim op basis van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1, lid 2, onder b, van de Wet open overheid

Onderwerp

Grondexploitaties Ligweide en Eemnesserweg.

Kernboodschap

Voor gemeentelijke gebiedsontwikkelingen worden grondexploitaties geopend. Deze moeten jaarlijks worden herzien.

Besluiten

1. In te stemmen met de herziene grondexploitatie Ligweide.
2. In te stemmen met de herziene grondexploitatie Eemnesserweg.
3. De grondexploitaties van de Ligweide en Eemnesserweg vast te stellen.
4. De begrotingswijzigingen vast te stellen conform bijgaande begrotingswijzigingen (bijlage 2=Ligweide en 3=Eemnesserweg).

Aanleiding voorstel

Ten behoeve van de ontwikkelingen van de Ligweide en Eemnesserweg zijn door de raad Grondexploitaties vastgesteld. Conform het grondbeleid van de gemeente moet een GREX jaarlijks worden geactualiseerd.

Doel

Een actueel overzicht van (verwachte) inkomsten en uitgaven voor de ontwikkeling van woningen bij de Ligweide en Eemnesserweg.

Toelichting besluit (argumenten)

1.1 De GREX Ligweide sluit positief

In de bijgevoegde geheime GREX staat in kolom 1 de GREX per 1-1-2025. In kolom 2 staan de uitgaven tot en met 31-12-25. In kolommen 3 staan de verwachte bestedingen en ontvangsten voor 2026 en kolom 4 bevat de nieuwe GREX.

De wijzigingen ten opzichte van 2025 zijn beperkt. Er is een kleine verschuiving van kosten van Projectmanagement (minder bestedingen) naar Voorbereiding en Toezicht (meer bestedingen). Voorts wordt het woonrijp maken plus het plaatsen van nieuwe bomen (bij elkaar opgeteld) iets lager en zijn de inkomsten iets hoger.

1.2 Het project Eemnesserweg sluit negatief

Het project bestaat uit de bouw van 7 sociale huurwoningen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan bent u al geïnformeerd over aanpassingen in de GREX vanwege afspraken met woningcorporatie G&O. De kosten van bouwrijp maken worden nu door G&O betaald. Wel wordt de bijdrage van G&O aan het bouwrijp maken lager. Deze afspraken hebben samen een positief gevolg voor het resultaat van de GREX.

In de GREX is een subsidie van het Rijk opgenomen voor de bouw van sociale huurwoningen. Deze subsidie komt toe aan G&O.

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

BBV en Grondbeleid.

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

N.v.t.

Kanttekeningen

1.1 Er zijn nog kansen op tegenvallers

De GREXEN hebben een looptijd over meerdere jaren. Wat de kosten gaan doen i.v.m. de inflatie in 2026, is onzeker. In de GREXEN is hiervoor wel enige ruimte opgenomen.

1.2 Tussentijdse winstneming of verliesneming kan niet

Vanuit het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) dient tussentijdse winstneming plaats te vinden op basis van de zogenaamde POC-methode (Percentage of Completion). Vooruitlopend op winstneming dient de grondexploitatie wel aan een aantal voorwaarden te voldoen. De belangrijkste voorwaarde is dat de gronden moeten zijn verkocht en betaald. Aangezien alle grond inmiddels zijn verkocht is een winstneming mogelijk.

In 2024 was de winstneming € 424.368. Winstnemingen worden verwerkt in de jaarrekening. De voorgestelde winstneming voor 2025 is € 1.047.708. Dit bedrag zal in de jaarrekening 2025 worden meegenomen.

Financiën

De detailinformatie van de herziene grondexploitaties zijn opgenomen in de geheime bijlagen.

De baten en lasten in de GREX zijn exclusief de consequenties van de Vennootschapsbelasting (Vpb) weergegeven. Het positieve resultaat van de Ligweide zal op niveau van de gemeente eerst worden verrekend met andere Vennootschapsbelasting belaste activiteiten. Over het saldo van alle Grondexploitaties (positief en negatief) is door de gemeente Vennootschapsbelasting verschuldigd.

Begrotingswijziging nodig?

Ja, in begroting gemeente

Uitvoering

De GREXEN worden meegenomen in de jaarrekening.

Communicatie

N.v.t.

Bijlagen

Concept Raadsbesluit

BIJLAGE 1A: [**GEHEIM, ligt ter inzage bij de griffie**]: Herziene grondexploitatie Ligweide

BIJLAGE 1B: (**GEHEIM, ligt ter inzage bij de griffie**): Grondexploitatie Eemnesserweg

BIJLAGE 2: Begrotingswijziging Ligweide

BIJLAGE 3: Begrotingswijziging Eemnesserweg