

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 mei 2025;

Besluit:

1. De geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen vast te stellen zoals opgenomen in het openbare Meerjaren Perspectief Grondbedrijf 2025 deel 1 en het **niet openbare** MPG deel 2.

Gedaan in de openbare vergadering van

de griffier,

de burgemeester,

drs. J.W. Scherpenzeel

R.T.A. Korteland

Datum: 5 juni 2025
Team/teamonderdeel: Stedelijke Ontwikkeling

Voorstel aan de raad

Onderwerp

**Vaststellen Meerjaren Perspectief Grondbedrijf
2025**

Portefeuillehouder

J. Hinnen

Samenvatting raadsvoorstel

Het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) schrijft voor dat grondexploitatiebegrotingen minimaal één keer per jaar dienen te worden geactualiseerd. Met het Meerjaren Perspectief Grondbedrijf (MPG) informeert het college de gemeenteraad over de ontwikkelingen van de grondexploitaties. De gemeenteraad wordt voorgesteld de grondexploitatiebegrotingen vast te stellen.

Voorgesteld raadsbesluit

2. De geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen vast te stellen zoals opgenomen in het openbare Meerjaren Perspectief Grondbedrijf 2025 deel 1 en het **niet openbare** MPG deel 2.

Inleiding

Het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) schrijft voor dat grondexploitatiebegrotingen minimaal één keer per jaar dienen te worden geactualiseerd. De geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen zijn de onderlegger voor de waardering van de lopende grondexploitaties, die als onderhanden werk op de balans staan in de jaarverantwoording 2024.

Het Meerjaren Perspectief Grondbedrijf (MPG) is onder andere een specificatie van de paragraaf grondbeleid van de Jaarverantwoording, waarin tevens de voortgang in de grondexploitaties wordt toegelicht.

Alleen voortschrijdende inzichten m.b.t. eenheidsprijzen, prijsontwikkelingen en fasering en eventuele planinhoudelijke aanpassingen waarover de raad in een eerder stadium al besloten heeft, zijn verwerkt in de geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen c.q. in het MPG. Het MPG heeft niet tot doel te besluiten over planinhoudelijke aanpassingen in één of meerdere grondexploitaties.

Beoogd effect

De gemeenteraad in de gelegenheid te stellen de geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen vast te stellen.

Argumenten voor

1.1 Conform BBV dient de grondexploitatie jaarlijks geactualiseerd te worden

Conform de BBV-regelgeving dienen de grondexploitatiebegrotingen minimaal jaarlijks te worden geactualiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de geldende regelgeving.

1.2. Actieve informatieplicht

Om de grondexploitaties te kunnen volgen en, indien gewenst, bij te sturen, wordt de raad gedurende het jaar in de diverse producten van de P&C-cyclus geïnformeerd over de (financiële) voortgang van de grondexploitaties. Het MPG biedt een meerjarige vooruitblik waarbij dieper kan worden ingegaan op de oorzaak van wijzigingen en eventueel geconstateerde risico's.

1.3 Gevoelige informatie

In het niet openbare MPG 2025 deel 2 zijn per project gedetailleerde cijfermatige en tekstuele onderbouwingen opgenomen.

Openbaarheid van deze informatie zou de toekomstige onderhandelingspositie van de gemeente zozeer kunnen schaden dat de economische of financiële belangen van de gemeente geacht moeten worden zwaarder te wegen dan het algemeen belang van openbaarmaking. Te denken valt aan geraamde kosten voor aan te besteden civieltechnische werken of geraamde grondprijzen.

Kanttekeningen

1.1 De waardering van de grondexploitaties is mede gebaseerd op verwachte ontwikkelingen

Kosten, opbrengsten en dekking

De resultaten van deze actualisatie en de wijzigingen, ten opzichte van de laatst vastgestelde grondexploitatiebegrotingen bij de jaarrekening 2023 en het MPG 2024, zijn opgenomen in het MPG 2025 van de gemeente Almelo en zijn verwerkt in de jaarrekening 2024.

De resultaten van de gemeentelijke grondexploitaties zijn per saldo met circa 25.000 euro verslechterd. De verlieslatende grondexploitaties verslechteren met circa 0,93 miljoen euro. De verliesvoorziening zal derhalve met 0,93 miljoen euro toenemen. Ondanks de verslechtering van de grondexploitatie Almelo Noordoost worden de winstgevende grondexploitaties, door de toevoeging van het nieuw in exploitatie genomen project Parkbuurt, circa 0,9 miljoen euro winstgevender.

De resultaatontwikkelingen van verlieslatende grondexploitaties vertalen zich één op één direct door naar het jaarresultaat. Dit conform de BBV voorschriften dat voorziene verliezen terstond en geheel moeten worden genomen. Bij winstgevende grondexploitaties mag de winst niet geheel, maar moet deze, naar rato van de voortgang, worden genomen.

Resultaten grondbedrijf	Grex-resultaat ontwikkeling		Jaarresultaat 2024 grondbedrijf		Mutaties toekomstige winst	
	V	N	V	N	V	N
Omschrijving						
Verlieslatende grondexploitaties woningbouw		427		427		
Winstgevende grondexploitaties woningbouw	-903			95	-998	
Verlieslatende grondexploitaties werklocaties		501		501		
Winstgevende grondexploitaties werklocaties						
Resultaat lopende grondexploitaties		25		1.022	-998	
Nog uit te voeren werken (nutvw)		19				
Resultaat deelneming XL Businesspark	-640					
Totaal jaarresultaat	-596			1.022	-998	

Bedragen x 1.000 euro

Vervolg

De resultaten van deze actualisatie zijn verwerkt in de jaarrekening 2024.

Na het collegebesluit wordt het MPG 2025 deel 2 onder, geheimhouding, voor de raad bij de griffie ter inzage gelegd.

Bijlagen

- Meerjaren Perspectief Grondbedrijf 2025 deel 1 (D/25/754985))
- Meerjaren Perspectief Grondbedrijf 2025 deel 2 (D/25/754986) (**vertrouwelijk en niet openbaar, ter inzage bij de Raadsgriffie**)

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
J.H. Dijkstra

de burgemeester,
R.T.A. Korteland