gemeente tytsjerksteradiel

Riedsútstel

Ried	:	11 juli 2024
Agindapunt	:	3
Status	:	Besluitvormend
Program	:	Programma 3 – Economie / Programma 8
Eardere behandeling	:	N.v.t.
Portefúljehâlder	:	Mevr. B. van Zandbergen
Amtner	:	Dhr. M. Buisman
Taheakke	:	1. Meerjarenprognose Grondexploitaties 2024
Saak- en stiknûmer	:	Z2024-02157 / S2024-12328

Underwerp
Meerjarenprognose Grondexploitaties 2024 Tytsjerksteradiel

Wy stelle jo foar te besluten om:
1. De Meerjarenprognose Grondexploitaties 2024 vast te stellen.

Koarte gearfetting
Op basis van de Nota Grondbeleid 2020-2024 Tytsjerksteradiel leggen we eenmaal per jaar de Meerjarenprognose Grondexploitaties (MPG) ter vaststelling voor aan de raad. Het doel van de MPG is het verkrijgen van inzicht in de actuele financiële stand van zaken van de afzonderlijke grondexploitatiecomplexen en van de grondexploitatiecomplexen in totaliteit. Daarnaast worden de mogelijke aanwezige financiële risico's binnen de afzonderlijke projecten in beeld gebracht. Door vaststelling van de MPG 2024 door de gemeenteraad kan de jaarrekening 2023 rechtmatig worden vastgesteld. De uitkomsten van de geactualiseerde grondexploitaties zijn verwerkt in de jaarrekening 2023 en vormen de basis voor toekomstige actualisaties en rapportages.

Foech ried/kolleezje
De actualisatie via een Meerjarenprognose Grondexploitaties is feitelijk een nieuwe begroting en daarmee onderhevig aan besluitvorming door de gemeenteraad. Op basis van de geactualiseerde grondexploitaties worden de winstnemingen vastgesteld en bijstellingen in de verliesvoorziening bepaald. Deze worden opgenomen in het jaarrekening resultaat.

Ynlieding
Op basis van de Nota Grondbeleid 2020-2024 Tytsjerksteradiel wordt elke grondexploitatie één keer per jaar herzien bij het opmaken van de jaarrekening over het voorgaande boekjaar. Hierbij wordt de boekwaarde geactualiseerd, de ramingen worden vergeleken met de werkelijk gemaakte kosten en opbrengsten en de verwachte kosten en opbrengsten worden herzien. De herziene grondexploitatie is het financiële kader voor de verdere uitvoering van het project. Bovendien is het de basis van de winstneming welke is verwerkt in het resultaat van de jaarrekening 2022. De Meerjarenprognose Grondexploitaties (MPG) geeft invulling aan de verplichting van Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) om tenminste jaarlijks de projectenportefeuille te actualiseren.

Op basis van de geactualiseerde grondexploitaties wordt ook een inschatting gemaakt van de toekomstige winsten die gerealiseerd worden binnen de complexen. Om een rechtmatige vaststelling van de jaarrekening te garanderen wordt eerst de MPG vastgesteld en vervolgens de jaarrekening 2023.

Histoarje
Elk jaar wordt de Meerjarenprognose Grondexploitaties vastgesteld door de raad.

Te berikken effekt
Door vaststelling van de MPG 2024 door de gemeenteraad kan de jaarrekening 2023 rechtmatig worden vastgesteld. De uitkomsten van de geactualiseerde grondexploitaties zijn verwerkt in de jaarrekening 2023 en vormen de basis voor toekomstige actualisaties en rapportages.

Arguminten
1.1 Het voorstel past in het ingezet beleid
Met het actualiseren van de grondexploitaties is uitvoering gegeven aan de Nota Grondbeleid 2020-2024.

1.2 Het actualiseren van grondexploitaties is wettelijk voorgeschreven.
Volgens het BBV is het verplicht om eenmaal per jaar de grondexploitaties te actualiseren. Het doel is om inzicht te geven in de actuele financiële stand van zaken en het in beeld brengen van eventuele risico's.

1.3 Vaststelling van de geactualiseerde grondexploitaties is noodzakelijk voor de financiële cyclus
De actualisatie van de grondexploitaties is onderdeel van de planning' en control cyclus van de gemeente Tytsjerksteradiel. De uitkomsten van de actualisaties zijn verwerkt in de jaarrekening. In het kader van rechtmatigheid dienst eerst de MPG te worden vastgesteld en vervolgens de jaarrekening.

Alternativen
1. *De MPG 2024 niet vaststellen.*
   In dat geval kan de gemeente niet voldoen aan de wettelijke vereisten en kan de jaarrekening die op het volgende agendapunt staat niet worden vastgesteld.

2. *Geheimhouding opleggen op bijlage MPG 2024.*
   De Meerjarenprognose bevat onder andere de nog te maken kosten per project. Hierdoor weten marktpartijen hoeveel geld er beschikbaar is voor een project en kunnen daar hun inschrijving op aanpassen. Dit kan het financiële belang van de gemeente schaden.

Kanttekenings/risiko's
Risico's binnen de bouwgrondexploitaties zijn:

- Een lange looptijd van plannen, waardoor rentelasten hoger worden.
- Extreme kostenstijging van het bouw- en woonrijp maken van de projecten
- Uitgestelde opbrengsten

Hierdoor kan het voorkomen dat een grondexploitatie minder winstgevend is dan verwacht.

Dit leidt echter niet tot verontrustende uitkomsten zoals is aangegeven in de risicoanalyse in hoofdstuk 9 van de MPG 2024.

Finânsjes
Hier wordt een samenvatting van de MPG beschreven welke is verwerkt in de jaarrekening 2023.

De gerealiseerde winst in 2023 bedraagt € 642.000, waarvan € 172.000 op bedrijventerreinen en € 470.000 op woningbouw.

In 2023 wordt de grondexploitatie complex 53 Hurdegaryp Stationskwartier afgesloten aangezien alle gronden zijn verkocht. Voor de nog uit te voeren werken binnen dit complex wordt een voorziening getroffen.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje
Voor dit onderwerp is geen participatie van toepassing.

Kommunikaasje
De Meerjarenprognose Grondexploitaties wordt niet actief gedeeld.

Yntegraliteit
Dit advies is opgesteld in samenwerking met de financieel adviseur en cluster controller.

Previnsje
Niet aan de orde.

Gearwurking
Er is geen relatie met de samenwerking. De meerjarenprognose Grondexploitaties is specifiek van de gemeente Tytsjerksteradiel.

Ferfolchtrajekt
De actualisaties zijn verwerkt in de jaarrekening 2023 en vormen de basis voor toekomstige actualisaties en rapportages.

Evaluaasje
Niet van toepassing.

Burgum, 18 juni 2024

Het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

secretaris a.i., burgemeester,

dhr. drs. J. Krul dhr. drs. L.J. Gebben

Riedsbeslút

De raad van de gemeente Tytsjerksteradiel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders 18 juni 2024, punt nummer: 3;

Beslút:

De Meerjarenprognose Grondexploitaties 2024 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 11 juli 2024.

De griffier,	De voorzitter,
Mevr. mr. A. Dam	Dhr. drs. L.J. Gebben