

Beslisnota voor het college van B&W

Onderwerp: Nota Meerjaren Perspectief Grondexploitaties (MPG) 2025

Collegedatum: 3 juni 2025

Voorgesteld besluit

Het college van B&W besluit:

1. De bouwgrondexploitaties vast te stellen conform het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties 2025 (MPG) en de notitie "Parameters herziening grondexploitaties".
2. De beslisnota aan de raad te zenden over de nota MPG 2025.
3. Geheimhouding te leggen op de bijlage "Nota Meerjaren Perspectief Grondexploitaties 2025 (MPG)".

Aanleiding

In het document Meerjaren Perspectief Grondexploitaties 2025 vindt u een uitgebreide toelichting van onze grondexploitatieberekeningen. Dit overzicht is onderdeel van de jaarrekening 2024 binnen paragraaf 8 Grondbeleid. We leggen geheimhouding op het document vanwege onderhandelingsgevoelige informatie.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit

Gewenst resultaat

Na het vaststellen van de MPG 2025 mogen de grondexploitaties definitief worden verwerkt in de jaarrekening 2024.

Argumenten

1.1 Met het vaststellen van de nota MPG onderbouwen we de jaarrekening 2024 voor wat betreft de grondexploitaties.

Het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties wordt jaarlijks vastgesteld en geeft een overzicht van alle lopende grondexploitaties per 31 december 2024.

3.1 Geheimhouding is nodig, omdat in de bijlage financiële belangen van de gemeente worden genoemd.

Op grond van artikel 87 Gemeentewet kan het college op grond van een belang, genoemd in artikel 5.1, eerste en tweede lid, van de Wet open overheid, een verplichting tot geheimhouding opleggen ten aanzien van informatie die bij dat orgaan berust.

Op grond van het belang van artikel 5.1, lid 2, sub b WOO is geheimhouding nodig. Het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties bevat uitgebreide toelichting op alle gemeentelijke grondexploitaties. De informatie is onderhandelingsgevoelig. Daarmee kan het de financieel economische belangen van de gemeente schaden, mocht dit openbaar worden gebracht.

Tegenargumenten en risico's

Niet van toepassing

Financiële gevolgen

Het behaalde resultaat van de bouwgrondexploitatie in 2024 bedraagt € 299k positief, vanwege een aantal (tussentijdse) winstnemingen.

Omschrijving	Begroot	Werkelijk	Mutatie
Winstneming CPO Wonsick	29	0	-29
Vorbereidingskosten Kraanvogelstraat	-50	0	50
CPO Steenuil tussentijdse winstneming	0	197	197
Vrijval verliesvoorziening Tussen Kasteel en Wijchens Meer	0	161	161
Kosten planeconomie	-57	-53	4
Overig	0	-6	-6
Totaal (x € 1.000)	-78	299	377

In onderstaande tabel zijn de te verwachten resultaten van de lopende bouwgrondexploitaties opgenomen.

Nr.	Complex	Totaal	2024	2025	2026	2027	>2028
1	TKWM	307					307
2	CPO Duurzaam Wonsick	41		41			
3	Kleinschalige woningbouw Batenburg	-198	-198				
4	CPO Bergharen "de Steenuil"	197			197		
5	Wijchen-West*	3.250					3.250
6	Afgewikkelde projecten	0					
	Totaal exploitaties	3.597	-198	41	197	0	3.557
1	Voorziening TKWM (balans)**	161	161				
2	Kleinschalige woningbouw Batenburg	198	198				
	Totaal voorzieningen	359	359	0	0	0	0
	Totaal Begroting	3.956	161	41	197	0	3.557

* Het project Wijchen West nemen we hier op inclusief kostentoerekening openbare ruimte bestaande wijken en dotatie aan het woonfonds bestaande wijken.

** Met het vaststellen van de jaarrekening vervalt de verliesvoorziening, nu er een positief resultaat verwacht wordt.

Communicatie

Niet van toepassing

Inwonersparticipatie

Niet van toepassing

Uitvoering of Vervolgstappen

We verwerken de bouwgrondexploitaties in de jaarrekening 2024.

Geheimhouding:

Op de notitie Meerjaren Perspectief Grondexploitaties 2025 (MPG) ligt geheimhouding op grond van art. 5.1, lid 2, sub b WOO (oordeel: openbaarmaking weegt niet op tegen de economische of financiële belangen de gemeente Wijchen).

De openbare informatie aangaande de lopende grondexploitaties is opgenomen in paragraaf 8 van de Programmarekening