

Technische sessie FJP 2021

Bram de Ruiter en Niek Holtkuile

11 mei 2022

Financiële Jaarrapportage Projecten 2021

Onderwerp
Informatie jaarstukken FJP 2021



Agenda

- Grondbeleid
- Financiële Jaarrapportage Projecten i.r.t. Jaarrekening
- Financiële Jaarrapportage Projecten (FJP) 2021 en Paragraaf grondbeleid

Grondbeleid

- Beleidsmatig kader in de Nota zicht op gegronde keuzes 2013
- Actualisatie in 2022 gepland
- Situationeel grondbeleid; maatwerk per locatie
 - Actief grondbeleid
 - Publiek private samenwerking (PPS)
 - Passief grondbeleid

Financiële Jaarrapportage Projecten i.r.t. jaarrekening

- Effecten projecten in een jaar, Winstpotentie, omvang Voorzieningen, resultaat erfpachten
- Benodigd Weerstandsvermogen Grondbedrijf (in relatie tot de risico's zoals daling vastgoedmarkt). Toekomst waarschijnlijk stijgen door toevoegen (grote) binnenstedelijke projecten.
- Jaarresultaat Grondbedrijf in beginsel ten gunste of ten laste van de algemene middelen Gemeente Arnhem
- **Geheim!**
- Bevat gevoelige informatie in relatie tot marktpartijen

Nota Financiële Jaarrapportage Projecten (FJP 2021)

Jaarlijks verantwoording over de Grondexploitatie projecten

- Resultaat per project op 31-12-20XX
- Toekomstgericht; begroting over meerdere (komende) jaren

Daarnaast ook financieel inzicht in:

- Strategisch bezit van de gemeente Arnhem
- Anterieure overeenkomsten (private afspraken)
- Overige ruimtelijke projecten (bijv. Malburgen)

Nota Financiële Jaarrapportage Projecten (FJP 2021)

Inzicht in:

- (financiële) stand van zaken projecten
- risico's
- aantal, typen, complexiteit en planning van projecten

Grondexploitatie (GREX)

huishoudportemonnee van een project

- Kosten
- Opbrengsten
- Tijd

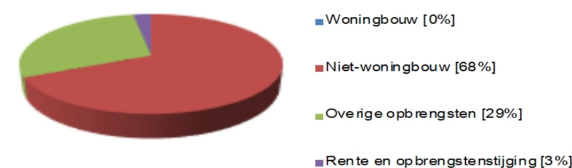
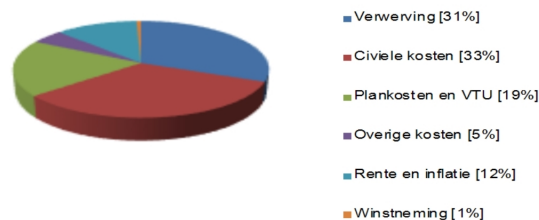
		boekwaarde		budget		fasering		
		Totaal	gerealiseerd	geraamd		2022	2023	2024
kosten	Aankopen	100	100					
	Civielewerken	100	10	90		0	60	30
	Plankosten	20	10	10		5	4	1
	Rente	70	10	60		10	20	30
	Totaal kosten	290	130	160		15	84	61
opbrengsten	Grondverkoop	250	0	250		0	250	0
	Subsidies	0	0	0		0	0	0
	Rente	50	0	50		0	0	50
	Totaal opbrengsten	300	0	300		0	250	50
	Saldo	+10	-130	+140		-15	+166	-11

Voorbeeld A

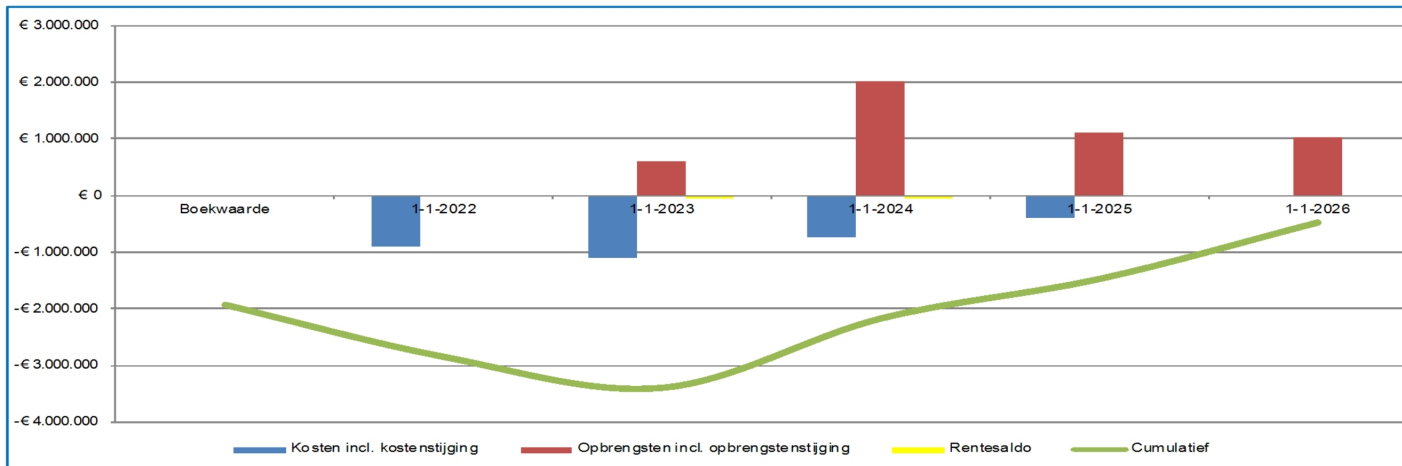
Grondexploitatie

Financieel overzicht 2022

	Boekwaarde	Raming	Totaal
Kosten	2.627.314	3.016.642	5.643.956
Verwervingen	1.458.849	536.367	1.995.216
Civiele Kosten	249.150	1.855.125	2.104.275
Overige kosten	266.764	34.000	300.764
Plankosten + VTU	612.551	591.150	1.203.701
Winstneming	40.000	0	40.000
Opbrengsten	704.472	4.620.870	5.325.342
Grondopbrengsten	0	3.720.870	3.720.870
Subsidies/bijdragen	704.472	900.000	1.604.472
Faseringskosten	0	145.565	145.565
Resultaat op eindwaarde			-464.179
Resultaat op contante waarde per 01-01-2022			-420.421
Voorziening grondbedrijf	0		0



Cashflow overzicht

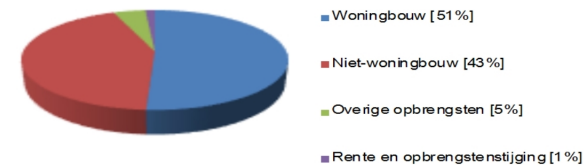
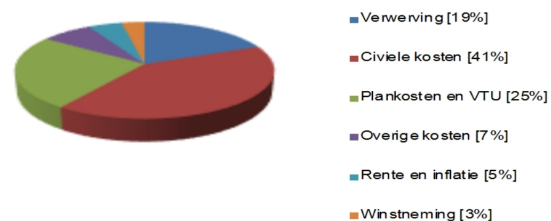


Voorbeeld B

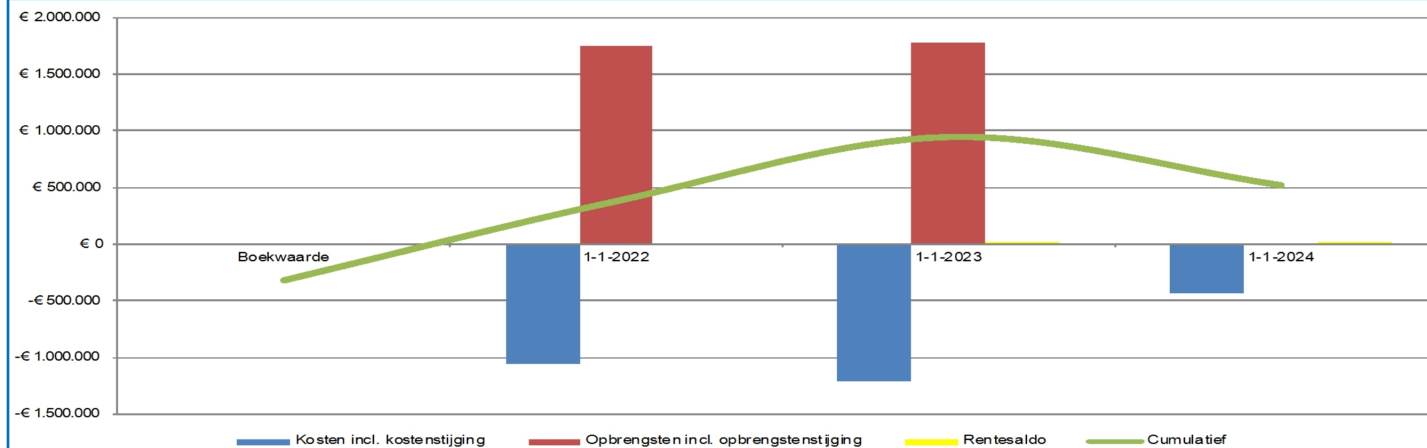
Grondexploitatie

Financieel overzicht 2022

	Boekwaarde	Raming	Totaal
Kosten	4.160.839	2.605.373	6.766.212
Verwervingen	1.337.105	0	1.337.105
Civiele Kosten	938.881	1.978.883	2.917.764
Overige kosten	522.207	0	522.207
Plankosten + VTU	1.132.646	626.490	1.759.136
Winstneming	230.000	0	230.000
Opbrengsten	3.841.461	3.429.865	7.271.326
Grondopbrengsten	3.634.793	3.300.000	6.934.793
Subsidies/bijdragen	206.668	129.865	336.533
Faseringskosten	0	-12.656	-12.656
Resultaat op eindwaarde			517.770
Resultaat op contante waarde per 01-01-2022			487.907
Voorziening grondbedrijf	0		0



Cashflow overzicht



Herziening van de grondexploitaties

- Jaarlijks financieel herzien projecten binnen de ruimtelijke kaders
- Risico's in beeld brengen
- Totaalresultaat van alle projecten in nota FJP

Resultaat van een grondexploitatie

Resultaat kan positief of negatief zijn

- Positief: winstpotentie op termijn; tussentijds winstneming zit in het jaarresultaat
- Negatief: direct een voorziening treffen voor het tekort; komt ten laste van het jaarresultaat

Voorzichtigheidsprincipe!

Bedankt voor jullie aandacht

Tijd voor vragen!