Signed By: Oude Kotte, G.E. (Gido) <gido.oudekotte@aalsmeer.nl
14/05/2024 21:02:10 CEST
ID: 84902091-c734-42eb-8f7e-b84492f90ba5
Auth: Scribble

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Signed By: Vellenga, Sj. (Sjoerd) <sjoerd.vellenga@aalsmeer.nl>
14/05/2024 20:51:56 CEST
ID: 84902091-c734-42eb-8f7e-b84492f90ba5
Auth: Scribble

Zaaknummer:

Voorstel van:	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar:** N. Dekker 4920 n.dekker@amstelveen.nl SO
Datum:	9 april 2024	
Portefeuillehouder:	wethouder mr. L.B. Kabout	

Onderwerp

Actualisatie grondexploitaties per 1-1-2024

Raadsbesluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Het vaststellen van de geactualiseerde grondexploitaties per 1-1-2024 conform Bijlage 1 en kennisnemen van de verslechtering van het projectresultaat op eindwaarde van de actieve grondexploitaties met € 280.000, van € 1.120.000 naar € 841.000 en kennisnemen van een verslechtering van het projectresultaat van de lopende facilitaire grondexploitaties met € 239.000, van € 1.702.000 negatief naar € 1.941.000 negatief (specificatie: Bijlage 1).
2. Het vaststellen van het bijgestelde budget voor de uitvoering van de nog te verwezenlijken plandelen van actieve grondexploitaties ter grootte van € 58.505.000 opbrengsten en € 46.721.000 kosten (specificatie: Bijlage 1).
3. Het vaststellen van het bijgestelde budget van facilitaire grondexploitaties ter grootte van € 8.307.000 opbrengsten en € 8.850.000 kosten (specificatie: Bijlage 1).
4. Het voteren van een voorbereidingskrediet van € 1.058.000 voor de begrote kosten van actieve grondexploitaties in voorbereiding (specificatie: Bijlage 4).
5. De looptijd van de jaarlijks dotatie aan de verliesvoorziening van € 136.000 voor de actieve grondexploitatie 'Tuinen van Aalsmeer' te verlengen van 2027 naar 2029 vanwege een verlenging van de looptijd van het project naar 2029.
6. Kennisnemen van de getroffen voorzieningen van € 6.491.000 voor actieve grondexploitaties en € 1.838.000 voor facilitaire grondexploitaties.
7. Kennisnemen van de in 2023 afgesloten 2 actieve grondexploitaties (specificatie bijlage 1) en de in 2023 afgesloten 8 facilitaire grondexploitaties (specificatie: Bijlage 1).
8. Kennisnemen van de in 2023 bij de jaarrekening genomen winst uit actieve grondexploitaties van per saldo € 37.000 nadelig, de verwachte winstneming van € 3.673.000 voor de jaarschijf 2024 (Bijlage 2) en deze te storten in de bestemmingsreserve "voorlopige winsten grondexploitaties".
9. Kennisnemen van de prognose afdracht bovenwijkse voorzieningen van € 3.246.000 (bijlage 5).
10. Bovenstaande besluitpunten met bijbehorende balansmutaties en fiscale consequenties te verwerken in de begroting 2024 en verder.

Samenvatting

Dit voorstel heeft een relatie met de jaarrekening 2023 en betreft de jaarlijkse actualisatie van actieve en faciliterende grondexploitaties. In de jaarrekening 2023 zijn de benodigde voorzieningen voor verlieslatende grondexploitaties opgenomen. De lopende projecten worden nu conform de jaarrekening 2023 ter vaststelling aangeboden. Met dit voorstel worden tevens de benodigde budgetten voor 2024 en verder vastgesteld. De actualisatie van grondexploitaties is voorgeschreven vanuit het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV).

Doel

Voldoen aan het besluit begroting en verantwoording (BBV) dat voorschrijft om grondexploitaties minstens één keer per jaar te herzien en opnieuw door de raad vast te laten stellen.

Prestatie

De grondexploitatie is het uitvoeringsprogramma van een ruimtelijk plan. Het geeft de financiële kaders waarbinnen de uitvoering plaatsvindt. Het is verplicht de begrotingen voor de nog uit te voeren plandelen minstens één keer per jaar opnieuw vast te stellen. Daarnaast worden met dit besluit de geactualiseerde budgetten voor de private ontwikkelingen (facilitaire projecten), grondexploitaties in voorbereiding en overige ruimtelijke projecten opnieuw vastgesteld.

Voorgeschiedenis en context

De gemeenteraad stelt jaarlijks via de "Actualisatie Grondexploitaties" de geactualiseerde grondexploitaties en bijbehorende kredieten vast. De gemeente voldoet hiermee aan het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) dat voorschrijft om toegekend budget voor meerjarige projecten minstens één keer per jaar te herzien en opnieuw vast te stellen. In de paragraaf grondbeleid van de jaarrekening 2023 is ingegaan op de inzet van het grondbeleidsinstrumentarium in 2023 en, op hoofdlijnen, op het totale resultaat van de grondexploitatie in 2023.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

1.1 De actualisatie is voorgeschreven vanuit het BBV. Jaarlijks moet een herziening van de grondexploitatiebegroting plaatsvinden ten behoeve van de juiste waarderingen in de jaarrekening. De bevoegdheid voor het openen en vaststellen van het grondexploitatiecomplex en de bijbehorende grondexploitatiebegroting ligt bij de raad. Deze bevoegdheid van de raad vloeit voort uit het budgetrecht dat de raad heeft bij het vaststellen van de begroting, zie ook artikel 189 Gemeentewet.

2.1 De raad stelt budgetten beschikbaar voor de uitvoering van de grondexploitatiebegroting. Deze budgetten regelen de financiering en dekking van de uitvoering van de grondexploitatiebegroting en zijn dan bestemd voor aankopen, wegenaanleg, groenaanleg, riolering, Enzovoort.

3.1 Zie 2.1.

4.1 Voor toekomstige verliezen binnen grondexploitaties wordt op basis van BBV-regelgeving een voorziening getroffen. De voorziening moet worden getroffen in het kalenderjaar dat het verwachte verlies geconstateerd wordt.

5.1 Indien de lasten voor de gemeente bij een facilitaire grondexploitatie hoger zijn dan de baten dan moet de gemeente tijdig dekking te vinden voor het tekort, namelijk het moment van het ontstaan van het tekort. In alle gevallen moet voor het verwachte tekort een voorziening worden getroffen op het moment dat de tegenvaller ontstaat.

6.1. Door de scherpere afbakening van het startmoment van BIE kunnen (voorbereidings-)kosten die worden gemaakt in de periode vóórdat de grondexploitatie wordt vastgesteld door de raad, nog niet op het onderhanden werk worden geactiveerd wanneer de betreffende BIE nog niet operationeel is. Plannen tot ontwikkeling van de grond waarvoor de voorbereidingskosten worden gemaakt, moeten bestuurlijke instemming hebben, blijkend uit een raadsbesluit.

7.1. De verliesvoorziening van de Tuinen van Aalsmeer wordt gewaardeerd op contante waarde. De jaarlijkse dotatie aan de verliesvoorziening is nodig om het geprognosticeerde verlies op eindwaarde af te kunnen dekken.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

De actualisatie van grondexploitatie is voorgeschreven vanuit het BBV en voorbehouden aan de gemeenteraad. Daarnaast informeert dit raadsvoorstel over de belangrijkste ontwikkelingen bij de lopende grondexploitaties en particuliere ontwikkelingen.

Participatie

Participatie vindt plaats vanuit de ruimtelijke projecten zelf.

Kantekeningen en risico's

De gepresenteerde gegevens betreffen de standen en vastgestelde projecten per 1 januari 2024. Projecten die in de loop van 2024 worden vastgesteld en worden geactualiseerd, worden meegenomen bij de 2e burap.

Financiën

Totaaloverzicht financiën grondexploitaties

Bijlage 1 geeft het totaaloverzicht weer van de actualisatie van alle grondexploitaties per 1-1-204 ten opzichte van de Actualisatie 2023. Onderstaande tabel betreft een samenvatting van Bijlage 1.

Projectresultaat in euro op eindwaarde	Actualisatie 2023	Actualisatie 2024	**Verschil**
Actieve grondexploitaties	1.120.422	840.609	**-279.813**
Afgesloten actief	116.104	-144.459	**-260.563**
Facilitaire grondexploitaties	-1.702.097	-1.940.736	**-238.639**
Afgesloten facilitair	-547.382	-416.317	**131.065**

Het gepresenteerde projectresultaat is het verwachte saldo van de grondexploitatiebegroting. Dit betekent dat het resultaat een optelling is van gemaakte kosten en gerealiseerde opbrengsten, nog te realiseren kosten en opbrengsten, en invloeden van tijd (rente, inflatie). De verschillen in resultaten worden dan ook veroorzaakt door aanpassing van de begroting.
Het doel is dat bij de actualisatie een zo goed mogelijke financiële waardering wordt gegeven van het project. Vanuit nieuwe inzichten, nieuwe ramingen, nieuwe parameters en realisaties, wordt de begroting indien nodig op kosten, opbrengsten en planning aangepast.

De actualisatie bestaat uit ontwikkelingen op eigen grond (bouwgronden in exploitatie, BIE), facilitaire projecten (FAC) en actieve grondexploitatie in voorbereiding (AGIV). Bij actieve grondexploitaties in uitvoering (bouwgronden in exploitatie, afgekort BIE) ontwikkelt de gemeente de grond vanuit een eigen grondpositie. De kosten worden hierbij gedekt uit de opbrengsten van de gemeentelijke gronduitgifte.

Het projectresultaat van de nog lopende actieve grondexploitaties is afgelopen jaar **verslechterd met € 280.000,** van € 1.120.000 voordelig naar € 841.000 voordelig op eindwaarde. De grootste wijziging in projectresultaat zit in de projecten Hornmeer Meervalstraat-Roerdomplaan (€

1.092.000 nadelig). Daar tegenover staat het voordelig effect vanuit het vaststellen van de grondexploitatie Hornmeer Ophelialaan Thijsselaan/Hoeksteen (€ 969.000 ten opzichte van de stand AGIV).

Bij private ontwikkelingen dient de gemeente per ontwikkeling na te gaan welke kosten er ontstaan om deze vervolgens te verhalen op de ontwikkelaar. Dat gebeurt doorgaans via anterieure overeenkomsten, tenzij er een vigerend exploitatieplan is. Het projectresultaat op de nog lopende facilitaire grondexploitaties is verslechterd met **€ 239.000,** van € 1.702.000 negatief naar € 1.941.000 negatief.

Omzet in kosten en opbrengsten
Het resultaat is dus een gevolg van de realisaties en meerjarige verwachtingen. Deze verwachtingen van kosten en opbrengsten zijn als volgt verdeeld over de projecten:

Totaal omzet	Geraliseerd kosten en opbrengsten	Verwachte kosten > 2024	Verwachte opbrengsten > 2024	Totaal resultaat met resultaatneming	Resultaatneming tot 2204	Totaal zonder resultaatneming
Actieve grondexploitaties	-12.957.473	-46.721.055	58.505.230	**-1.173.298**	2.013.907	**840.609**
Facilitaire grondexploitaties	-1.358.747	-8.850.480	8.306.783	**-1.902.444**	-38.292	**-1.940.736**

Na actualisatie zijn de totale nog te realiseren kosten in de actieve grondexploitaties € 46.721.000. Hiertegenover staat € 58.505.000 aan nog te realiseren opbrengsten, welke hoofdzakelijk bestaat uit gronduitgifte van gemeentelijke gronden. De nog te realiseren kosten in de facilitaire projecten bedraagt € 8.850.000. Hiertegenover staat € 8.307.000 aan nog te realiseren opbrengsten, welke hoofdzakelijk bestaan uit exploitatiebijdragen van derden inzake het kostenverhaal.

Noot: Het resultaat van kosten en opbrengsten wordt hier zowel gepresenteerd met als zonder gerealiseerde resultaatneming. De resultaatneming betreft de winst- en/of verliesneming die op het project is geboekt, en onderdeel uitmaakt van de gerealiseerde kosten/opbrengsten. Om een goed vergelijk te kunnen maken geeft het resultaat zonder gerealiseerde resultaatneming een beter beeld. In deze actualisatie betreft het resultaat dan ook altijd het resultaat nog zonder gerealiseerde winstneming.

Nieuwe en afgesloten grondexploitaties
Er is in 2023 1 grondexploitatie door de raad geopend (Hornmeer Ophelialaan Thijsselaan/Hoeksteen). Hierdoor is ook de betreffende actieve grondexploitatie in voorbereiding komen te vervallen.

Een grondexploitatiecomplex kan pas worden afgesloten indien de gehele grondexploitatie is afgerond. Dit is de consequentie van de Vpb-plicht van de gemeente waarbij op dat moment het complex ook fiscaal is afgerond. Er zijn in 2023 twee actieve grondexploitaties afgesloten: Hornmeer VVA-terrein woningbouw (afgesloten met resultaat van € 212.000 nadelig) en Vrouwentroost Vink (afgesloten met een resultaat van € 67.000 voordelig).
Er zijn 8 faciliterende grondexploitaties financieel afgesloten, te weten: Hoofdweg Zuid, Nieuw Calslagen, Stationsweg 17, Zuiderkerk, Parkmeer, Machineweg 17A, Uiterweg 59-63 en Dorpstraat 133 (Bijlage 1). Het uiteindelijke resultaat van de afgesloten facilitaire projecten is in totaal **verbeterd met €131.000** ten opzichte van vorig jaar.

Actieve grondexploitaties
Via de jaarrekening en specifiek Programma 5 zijn reeds grote afwijkingen op *jaarschijf 2023* verantwoord (bij > €40.000). Deze Actualisatie grondexploitaties per 1-1-2024 gaat in op afwijkingen op *het projectresultaat* (bij > € 40.000).

Hornmeer Ophelialaan Thijsselaan/Hoeksteen (nieuw vanuit AGIV) (€ 969.000 voordelig)
Deze grondexploitatie is in 2023 door de raad vastgesteld. Hierbij is de actieve grondexploitatie in voorbereiding, waarin alleen rekening was gehouden met voorbereidingskrediet, omgezet naar een actieve grondexploitatie. Het projectsaldo van de grondexploitatie bedraagt per 1-1-2024 € 438.000 voordelig. In vergelijking met AGIV resulteert dit in een verbetering van het resultaat van € 969.000 voordelig.

Herenweg 61/99 (€ 57.000 nadelig)
Het nadelig verschil op het resultaat van project Herenweg 61/99 wordt veroorzaakt door het opnemen van een post Bijdrage bovenwijkse voorzieningen (€ 53.000 nadelig), een verhoging van de grondopbrengsten woningbouw vanuit een recente taxatie (€ 37.000 voordelig) en hogere plankosten (€ 38.000 nadelig) vanwege een geactualiseerde plankostenraming 2024.

Hornmeer Meervalstraat-Roerdomplaan (€ 1.092.000 nadelig)
De belangrijkste oorzaak van de verslechtering van het resultaat van € 1.092.000 is de constatering dat de bodemgesteldheid van het project, achteraf gezien, onvoldoende is. Er zijn ingrepen nodig om de bodemgesteldheid te verbeteren zodat de bouw van woningen kan starten en op termijn ook de openbare ruimte op een kwalitatief goede wijze kan worden aangelegd. Buiten een directe stijging van civieltechnische kosten, pakken ook de kosten van voorbereiding, toezicht en andere plankosten hoger uit.

De Tuinen van Aalsmeer (€ 99.000 nadelig)
Alle deelexploitaties van de Tuinen zijn geactualiseerd. Naast het verwerken van de autonome mutaties, kosten-, opbrengstenstijging, rente en geactualiseerde plankosten ramingen zijn de voornaamste wijzigingen het verwerken van de herziene ramingen voor civieltechnische werkzaamheden in Polderzoom fase 2 (€ 880.000 nadelig), net als de opnieuw getaxeerde verwervingen (€ 320.000 nadelig) en opbrengsten van de nog te ontwikkelen kavels (€ 1.200.000 voordelig). De looptijd van het project is met 2 jaar verlengd van 2027 naar 2029. Hierbij is rekenschap gegeven van de mogelijk invloed van het nieuwe verkeersscirculatieplan op de planontwikkeling- en uitvoering.

Voorbereidingskredieten actieve grondexploitaties in voorbereiding (AGIV)
Voor sommige ontwikkelingen op eigen grond is er nog geen opdracht van de raad, maar worden al wel voorbereidingskosten gemaakt. Voor deze kosten wordt een voorbereidingskrediet aangevraagd tot en met de vaststelling van het bestemmingsplan en grondexploitatie. Dit betreft hoofdzakelijk plankosten. De aanvraag voor budgetten van kosten en opbrengsten voor de uitvoeringsfase vindt plaats bij de vaststelling van de grondexploitatie.

In de voorbereidingsfase van een grondexploitatie is de totale scope en omvang van een project nog niet volledig in beeld. Daarom wordt het voorbereidingskrediet jaarlijks bijgesteld met de meest recente verwachtingen. Omdat de grondexploitatie met een bestuurlijk vastgesteld eindsaldo er nog niet is, zijn bijstellingen van voorbereidingskosten geen voor- of nadelen.

Voor de projecten in de categorie AGIV zijn alleen de (voorbereidings)kosten opgenomen. Er zijn nog geen opbrengsten meegenomen.

Bilderdammerweg 6-30 (Agiv)
Op deze locatie is de wens om de bestaande woningen te slopen en te vervangen door nieuwbouw voor sociale huurwoningen en middeldure woningen. De grond is in eigendom van de gemeente (erfpacht). Een gemeentelijke grondexploitatie is in voorbereiding. De begrote voorbereidingskosten zijn € 1.019.000 en relateert aan sloop- en saneringswerkzaamheden die naar verwachting vooruitlopend op vaststelling van de grondexploitatie moeten worden gemaakt. Inclusief een overschrijding van gemaakte kosten in 2023 en reeds verstrekte kredieten, is voor 2024 een benodigd voorbereidingskrediet begroot van € 1.058.000 (bijlage 4).

Facilitaire grondexploitaties in uitvoering
Via de jaarrekening en specifiek Programma 5 zijn reeds grote afwijkingen op *jaarschijf 2023* verantwoord (bij > €100.000). Deze Actualisatie grondexploitaties per 1-1-2024 gaat in op afwijkingen op *het projectresultaat* (bij > € 100.000).

De Tuinen van Aalsmeer (€ 58.000 nadelig)
Voor de facilitaire projecten in de Tuinen van Aalsmeer zijn de autonome mutaties kosten-, opbrengstenstijging, rente en de geactualiseerde plankostenramingen verwerkt. Verder zijn de ramingen van het geactualiseerde exploitatieplan Polderzoom fase 2 verwerkt. Er heeft één afrekening van een definitieve exploitatiebijdrage plaatsgevonden met een negatief effect op de begrote opbrengsten. Per saldo is het effect van de actualisatie op eindwaarde € 58.000 nadelig op de facilitaire grondexploitaties.

Westeinderhage (€ 112.000 nadelig)
Voor Westeinderhage wordt het grootste effect veroorzaakt door de geactualiseerde (geïndexeerde) plankostenramingen 2024. Hierbij is onder meer de verwachte looptijd met een jaar verlengd en wordt uitgegaan van extra benodigde inzet van project- en omgevingsmanagement.

Begrote resultaten en de invloed daarvan op het meerjarenbeeld
Winst- en resultaatneming (Bijlage 2)
Het voorzichtigheidsbeginsel leidt ertoe dat realisatie van winst moet worden uitgesteld tot daarover voldoende zekerheid bestaat. Dit betekent echter niet dat pas winst moet worden genomen bij het afsluiten van het grondexploitatiecomplex. Volgens het realisatiebeginsel dient in de situatie dat voldoende zekerheid bestaat over de tussentijdse winstneming, de winst te worden genomen. Voor winstneming geldt de Percentage of Completion methode (POC): voor zover gronden zijn verkocht en opbrengsten zijn gerealiseerd kan tussentijds naar rato van de voortgang van de grondexploitatie winst op basis van de eindwaarde worden genomen. Hierbij wordt rekening gehouden met het optreden van projectspecifieke risico’s die van invloed kunnen zijn op de uiteindelijk eindwaarde.

Het kan voorkomen dat, bijvoorbeeld vanwege veranderende omstandigheden, uit de meerjarenprognoses naar voren komt dat in het verleden te veel winst is genomen. In dat geval moet deze (tussentijdse) winst direct worden teruggedraaid, door een lagere tussentijdse winstneming of zelfs door het treffen van een voorziening of een afboeking die als een negatieve opbrengst ten laste van de exploitatie wordt gebracht.

In de actualisatie grondexploitaties 2023 werd voor actieve grondexploitaties een verwachte winstneming voor 2023 gepresenteerd van € 3.870.000. De daadwerkelijke winstneming in 2023 bedroeg € 37.000 nadelig. Dit verschil kan hoofdzakelijk worden verklaard vanuit de nadelige effecten op het projectresultaat van Hornmeer Meervalstraat-Roerdomplaan, waarin de verwachte winstneming zowel is uitgesteld van 2023 naar 2024, maar ook met € 1.055.000 is verlaagd.

Verliesvoorziening (Bijlage 3)
In de praktijk komt het voor dat vanaf het begin af aan, of na actualisatie, duidelijk is dat de opbrengsten de kosten van een actieve grondexploitatie niet of slechts gedeeltelijk zullen dekken. Het resultaat van de grondexploitatiebegroting vertoont dan een begroot verlies. Er dient dan een (verlies)voorziening te worden getroffen. Het treffen van een voorziening gebeurt direct bij een geprognosticeerd verlies ter grootte van dit volledige verlies conform het voorzichtigheidsprincipe.
Op het moment dat een tekort zich daadwerkelijk voordoet, wordt dit uit de getroffen voorziening gedekt en heeft dit geen invloed meer op het begrotingssaldo of jaarrekeningresultaat.

In de jaarrekening zijn de benodigde voorzieningen voor verlieslatende grondexploitaties al bijgesteld opgenomen en verwerkt. Bijlage 3 geeft de stand van de voorziening verliesgevende grondexploitaties weer. Deze is € 1.838.000 voor faciliterende grondexploitaties en € 6.491.000 voor actieve grondexploitaties.

Overig
Kosten bovenwijkse voorzieningen
Kostenverhaal voor bovenwijkse voorzieningen, die (mede) voortkomen uit ruimtelijke projecten vindt momenteel per project plaats op basis van wettelijke criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid (PPT-criteria). Aanvullend is op 21 januari 2021 de nota kostenverhaal bovenwijkse voorzieningen vastgesteld door gemeenteraad. Op grond van deze nota dragen private partijen bij aan bovenwijkse voorzieningen binnen de gemeente. Ook actieve gemeentelijke grondexploitaties dragen bij aan de bovenwijkse voorzieningen. In bijlage 5 zijn de verwachte bijdragen, zoals opgenomen in de grondexploitaties, weergegeven.

Parameters grondexploitaties
De berekening van het rentepercentage voor grondexploitaties is gebaseerd op specifieke richtlijnen vanuit het BBV. Op basis van deze berekening wordt een rentepercentage van 0,2% in deze actualisering toegepast op de actieve grondexploitaties in uitvoering (bouwgronden in exploitatie (BIE) en de actieve grondexploitaties in voorbereiding (AGIV). De gehanteerde parameters voor rente en inflatie zijn door het college als volgt vastgesteld (d.d. 9 januari 2024):

Parameters grondexploitaties Aalsmeer	**2024**	**2025**	**2026 ev**
	prognose	*prognose*	*prognose*
Rente	0,20%	0,50%	0,50%
Discontovoet	2,00%	2,00%	2,00%
Kostenstijging algemeen	2,50%	2,50%	2,00%
Kostenstijging civiel (incl. sloop en saneren)	2,50%	2,50%	2,00%
Kostenstijging plankosten	3,00%	3,00%	2,50%
Opbrengstenstijging woningbouw	1,00%	1,80%	1,80%
Opbrengstenstijging bedrijven (niet-woningbouw)	1,00%	1,00%	1,00%

In december 2023 is door de commissie BBV een aangepaste notitie "grondbeleid in begroting en jaarstukken" uitgebracht. De toe te rekenen rentelasten is gewijzigd en betreft de omslagrente conform de notitie Rente van de commissie BBV of betreft de rentelast van financiering die specifiek voor een grondexploitatie is aangetrokken (projectfinanciering). In de huidige praktijk is de omslagrente lager dan toegerekende rente zoals hiervoor opgenomen in de tabel. Dit renteomslagpercentage mag gehanteerd blijven indien de renteomslag berekend volgens de notitie Rente niet meer afwijkt dan 0,5% boven of onder het initieel vastgestelde rentepercentage. Afhankelijk van de toekomstig af te sluiten financieringen kan dit op enig moment impact hebben bij toekomstige actualisaties op de toe te rekenen rente.

Vennootschapsbelasting (VpB)
Actualisering van reeds bestaande en nieuwe bouwgrondexploitaties met een hoger opbrengstpotentieel hebben een directe invloed op een eventuele VpB-last in de toekomst. Op basis van de geactualiseerde grondexploitaties wordt de prognose afdracht

Vennootschapsbelasting herrekend. Deze prognose wordt in de begroting opgenomen onder Algemene dekkingsmiddelen, onderdeel vennootschapsbelasting.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

De geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen vormen het nieuwe financieel en ruimtelijk kader vo projecten.

Evaluatie

Er vindt geen evaluatie plaats.

Duurzaamheidsaspecten

Duurzaamheid vormt onderdeel van de ruimtelijke projecten en is geen onderdeel van het voorstel

---

Bijlagen

Bijlage 1. Actualisatie grondexploitaties 1-1-2024
Bijlage 2. Fasering winst en resultaatnemingen
Bijlage 3. Overzicht van de voorzieningen voor grondexploitaties.
Bijlage 4. Voorbereidingskrediet
Bijlage 5. Afdracht bovenwijkse voorzieningen.

De secretaris,

drs. Sj. Vellenga

De voorzitter,

mr. G.E. Oude Kotte