Raadsvoorstel

Onderwerp:	Systeemreserve grondexploitatie en Stationskwartier
Portefeuillehouder:	R. van Asselt
Datum college besluit:	17 november 2026
Behandelend ambtenaar:	Maarten de Ronde
Registratienummer:	GZDGCB2808545/2808552

Inleiding

De resultaten uit de grondexploitaties kunnen van jaar tot jaar sterk fluctueren en hebben daarmee een grote invloed op het gemeentelijke jaarrekeningresultaat. In de periode 2023-2025 varieerden deze resultaten van circa € 1,4 miljoen tot € 5,4 miljoen positief. Momenteel worden deze resultaten via de resultaatbestemming toegevoegd of onttrokken aan de bestemmingsreserve grondexploitaties. Hierdoor wordt het gepresenteerde jaarrekeningresultaat in belangrijke mate beïnvloed door incidentele resultaten uit grondexploitaties.
Om een meer consistente verwerking van deze resultaten mogelijk te maken, wordt voorgesteld de bestaande bestemmingsreserve grondexploitatie en de bestemmingsreserve Stationskwartier met ingang van boekjaar 2026 aan te wijzen als systeemreserve. Hiermee stelt de raad vooraf vast hoe de resultaten uit grond- en gebiedsontwikkeling worden verwerkt. De Auditcommissie is vooraf betrokken bij dit voorstel en steunt de voorgestelde systematiek.

Voorstel Raadsbesluit

De gemeenteraad van de gemeente Culemborg besluit:

1. De bestemmingsreserve grondexploitatie en bestemmingsreserve Stationskwartier met ingang van boekjaar 2026 aan te wijzen als systeemreserve grondexploitatie en systeemreserve Stationskwartier.
2. De resultaten van de grond- en gebiedsontwikkeling toe te voegen of te onttrekken aan de systeemreserve grondexploitatie of de systeemreserve Stationskwartier.

Argumenten

1.1 Voorkomen van schommelingen in het jaarrekeningresultaat.
Door resultaten uit grond- en gebiedsontwikkeling rechtstreeks te verrekenen met de reserve grondexploitatie en de reserve Stationskwartier ontstaat een stabieler jaarrekeningresultaat, waarop incidentele schommelingen geen directe invloed hebben.

1.2 Aansluiting bij het doel van de reserves.
De systematiek sluit aan bij het doel van de reserve grondexploitatie en de reserve Stationskwartier. Deze reserves zijn bedoeld om risico's en fluctuaties binnen de grond- en gebiedsontwikkelingen op te vangen. De systematiek houdt in dat het college gedurende het boekjaar resultaten uit grond- en gebiedsexploitaties rechtstreeks verwerkt in deze reserves, voor zover de aard van deze mutaties vooraf door de raad is vastgesteld. Hierdoor worden resultaten en risico's binnen de grond- en gebiedsontwikkelingen op een consistente wijze opgevangen en verwerkt. Onder grond- en gebiedsontwikkeling wordt verstaan: vastgestelde grondexploitaties, facilitaire grondexploitatie projecten, grondexploitaties in voorbereiding en grondexploitaties die door gemeentelijke entiteiten worden uitgevoerd. Doordat incidentele schommelingen vanuit grondexploitaties buiten het jaarrekeningresultaat worden gehouden, kunnen financiële resultaten van opeenvolgende jaren beter met elkaar worden vergeleken.

2.1 Transparantie en controleerbare verantwoording.
De verwerking van resultaten vindt transparant en consistent plaats via het programma, de paragraaf grondbeleid en de reservemutaties in de jaarrekening. Ook wordt in het raadsvoorstel van de jaarstukken het jaarrekeningresultaat met en zonder effecten van de grond- en gebiedsontwikkeling genoemd. De raad behoudt hiermee het nodige inzicht voor haar controlerende rol.

2.2 Opvolging van bevinden van rekenkameronderzoek.
Met deze systematiek wordt invulling gegeven aan de bevindingen uit het rekenkameronderzoek naar onderbesteding. Daarnaast onderschrijft de accountant dat resultaten uit grondexploitaties via de daarvoor ingestelde reserve kunnen worden verwerkt. Hiermee wordt de communicatie over de financiële verslaggeving verder verbeterd en wordt een consistente verwerking van resultaten binnen de grond- en gebiedsontwikkeling gewaarborgd.

2.3 Stabieler beeld van de reguliere exploitatie.
De jaarrekening geeft een stabieler beeld van de reguliere exploitatie, omdat incidentele resultaten uit grond- en gebiedsontwikkeling geen invloed hebben op het gepresenteerde jaarrekeningresultaat.

Kanttekeningen

1.1 Transparantie vraagt blijvende aandacht.
Doordat resultaten uit grond- en gebiedsontwikkeling rechtstreeks via de systeemreserves worden verwerkt, zijn deze resultaten minder zichtbaar in het gepresenteerde jaarrekeningresultaat. Dit vraagt om een duidelijke toelichting in het programma, de paragraaf grondbeleid en de toelichting op de reserves, zodat de raad goed inzicht houdt in de financiële ontwikkelingen. Tegelijkertijd blijft de transparantie richting de raad geborgd, omdat alle mutaties, resultaten en ontwikkelingen zichtbaar worden verantwoord in de begrotings- en verantwoordingsdocumenten. De raad behoudt daarmee haar controlerende en kaderstellende rol en blijft volledig geïnformeerd over de financiële effecten van grond- en gebiedsontwikkeling. In het raadsvoorstel van de jaarstukken zal het resultaat van grond- en gebiedsontwikkeling expliciet worden genoemd.

Kosten, Baten, Dekking

De omzetting naar een systeemreserve heeft geen effect op de omvang van het eigen vermogen. De wijziging betreft uitsluitend de wijze van verwerking van resultaten uit grondexploitaties.

Personele en/of Juridische gevolgen

Niet van toepassing.

Communicatie en Burgerparticipatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n):
Geen.

Raadsbesluit

Registratienummer: GZDGCB2808545/2808552

De gemeenteraad van de gemeente Culemborg besluit:

1. De bestemmingsreserve grondexploitatie en bestemmingsreserve Stationskwartier met ingang van boekjaar 2026 aan te wijzen als systeemreserve grondexploitatie en systeemreserve Stationskwartier.
2. De resultaten van de grond- en gebiedsontwikkeling toe te voegen of te onttrekken aan de systeemreserve grondexploitatie of de systeemreserve Stationskwartier.

Aldus besloten in de vergadering van de Raad,
Gehouden op 10 december 2026.

De griffier	De voorzitter
D.M. van der Harst	M.A. Mulder