MPG 2025

Gecombineerde I&O/B&A - 8 mei 2025

Gemeente Gorinchem

Agenda

1. **Wat is een grondexploitatie**
2. **Grondexploitaties en verslaglegging**
3. **MPG Algemeen**
4. **MPG 2025**
    1. Aanleiding en resultaat
    2. Verantwoording 2024
    3. Prognose: jaarschijf 2025 en verder
    4. Besluitvorming
5. **Verkopen Hoog Dalem**
6. **Vragen**

Gemeente Gorinchem

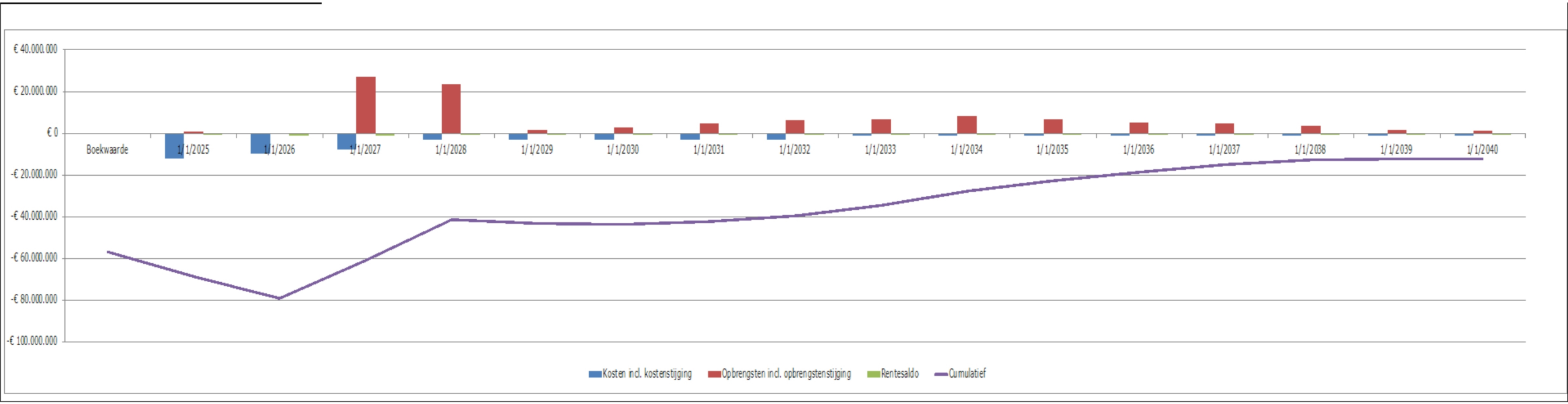
Wat is een grondexploitatie

- De financiële vertaling van het productieproces dat (ruwe) grond omzet in grond voor een (andere) gewenste bestemming. Dit is een overzicht van grondopbrengsten en grondkosten uitgezet in de tijd, rekening houdend met opbrengsten- en kostenstijgingen en rentetoerekening
- Een hulpmiddel bij besluitvorming

- **Onderdelen grondexploitaties ('grexen'):**
  - Plankaart met plangrens en ruimtegebruik
  - Programmering
  - Kosten
  - Opbrengsten
  - Fasering
  - Risico-analyse

Gemeente Gorinchem

Visuele vertaling grondexploitatie



Gemeente Gorinchem

Grondexploitaties en verslaglegging

- Jaarlijkse herziening van alle grondexploitaties in MPG
- Boekwaarde = gerealiseerde opbrengsten -/- gerealiseerde kosten;
- Nog te realiseren = Verwachte kosten (incl. index) -/- verwachte opbrengst (incl. index).

  NB: Dit is bepalend voor het risicoprofiel!
- Verwacht resultaat = Boekwaarde + verwachte opbrengsten -/- verwachte kosten

- **Bepalingen vanuit Besluit Begroting en Verantwoording (BBV):**
  - In beginsel 10 jaar
  - Verliesvoorziening voor negatieve grondexploitaties
  - Verplicht tussentijds winstnemen

Gemeente Gorinchem

Meerjaren Programma Grondexploitaties (MPG) Algemeen

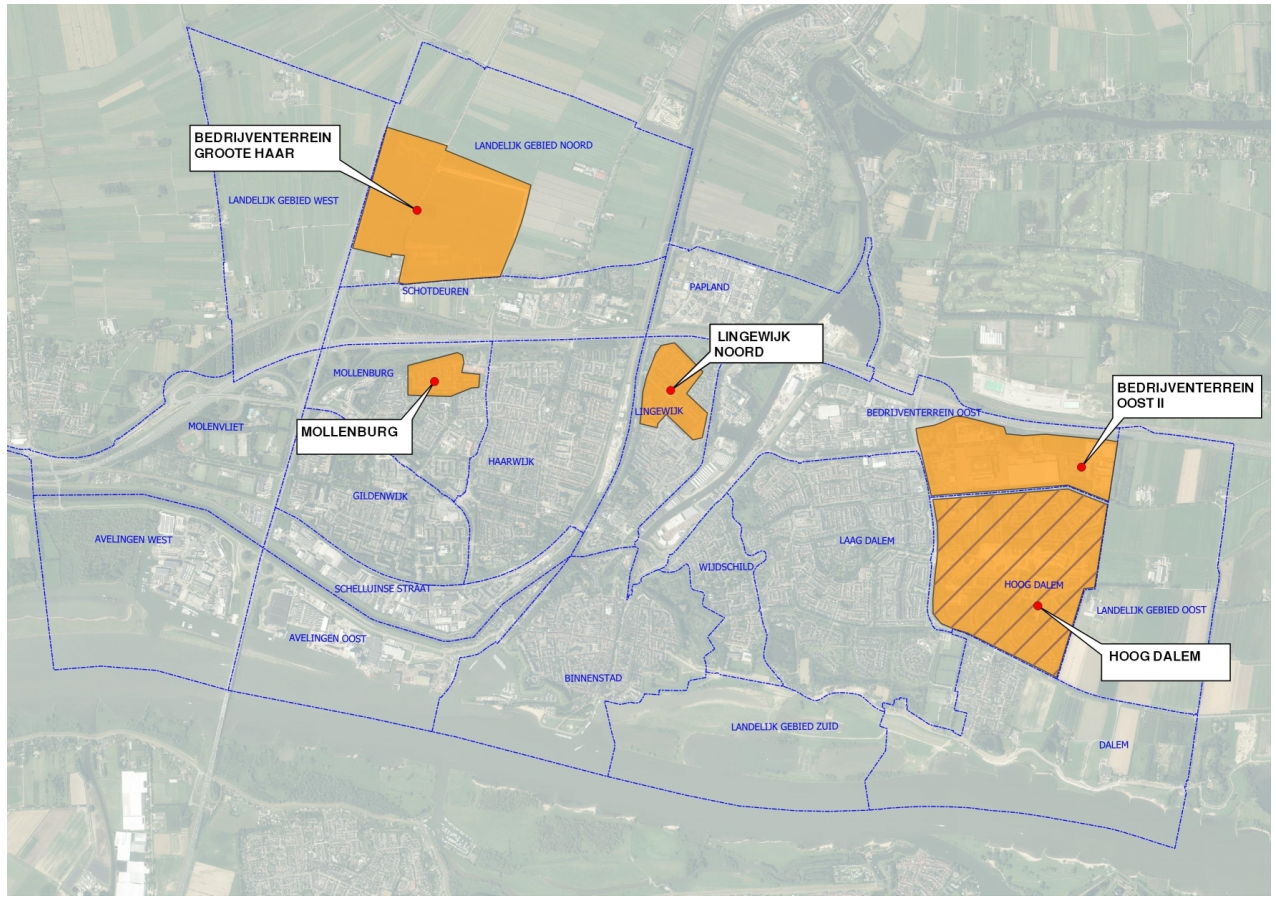
Werkzaamheden:

- Boekwaarden actualiseren
- Indexeren prijspeil
- Nieuwe parameters toepassen
- Wijzigingen in programma en planning
- Risico-analyse

- Alle grondexploitaties tezamen vormen het MPG

Gemeente Gorinchem

MPG 2025



Gemeente Gorinchem

Resultaten per 1-1-2025

Samenvatting MPG 2025 *(bedragen x 1.000)*	MPG 2024* 1-1-2025 (A)	MPG 2025 1-1-2025 (B)	Verschil 1-1-2025 (B-A)	
Boekwaarde	€ -68.235	€ -60.249	€ 7.985	Gunstiger
Stand voorzieningen	€ -19.843	€ -8.864	€ 10.980	Gunstiger
Netto boekwaarde	€ -48.391	€ -51.386	€ -2.995	Ongunstiger
Risico's	€ 3.664	€ 3.493	€ -172	Afname
Winstnemingen	€ 9.669	€ 10.385	€ 716	Toename
Resultaat grondexploitaties	€ -18.584	€ -19.927	€ -1.343	Ongunstiger

** Opgerent naar pp 1-1-2025*

Gemeente Gorinchem

Verantwoording 2024

MPG 2025 Geconsolideerd (bedragen x 1.000)			
Kosten	**Prognose MPG 2024**	**Gerealiseerd Jaarrek. 2024**	**Verschil**
1 Verwerving	€ 1.049	€ 245	-€ 804
2 Civiele kosten	€ 7.000	€ 3.625	-€ 3.375
3 Plankosten	€ 1.423	€ 473	-€ 951
4 Overige kosten	€ 610	€ 237	-€ 372
5 Resultaat	€ 0	€ 716	€ 716
6 Rente	€ 0	€ 491	€ 491
Totale Kosten	**€ 10.083**	**€ 5.787**	**-€ 4.295**
Opbrengsten			
Woningbouw/bedrijven/bijdragen	€ 2.950	€ 2.089	-€ 861
Totale Opbrengsten	**€ 2.950**	**€ 2.089**	**-€ 861**
Saldo	**-€ 7.133**	**-€ 3.698**	**€ 3.435**

Gemeente Gorinchem

Prognose - begroting

Prognose (bedragen x 1.000)	Jaarschijf 2025	
Woningbouw	**lasten**	**baten**
Mollenburg	€ -	€ -
Lingewijk Noord	€ -	€ -
Subtotaal Woningbouw	€ -	€ -
Bedrijventerrein	**lasten**	**baten**
Groote Haar	€ 11.898	€ 822
Oost II	€ 322	€ 4.658
Subtotaal bedrijventerrein	€ 12.220	€ 5.480
Totaal	**€ 12.220**	**€ 5.480**

Gemeente Gorinchem

Besluitvorming

1. Het MPG 2025 vast te stellen
2. Grondexploitatiecomplexen Mollenburg en Lingewijk Noord per 31-12-2024 af te sluiten
3. De looptijd van de grondexploitatie bedrijventerrein Groote Haar vast te stellen tot 31-12-2040 en daarmee af te wijken van de in het BBV gestelde maximale looptijd van 10 jaar
4. De jaarschijf 2025 van de herziene grondexploitaties vast te stellen en dit als een begrotingswijziging door te voeren in de begroting 2025

5. De geheimhouding op de onderliggende berekeningen van het MPG 2025 te bekrachtigen tot 5 jaar na afsluiting van de desbetreffende grondexploitatie op grond van artikel 25 lid 3 gemeentewet (apart raadsbesluit)

Gemeente Gorinchem

Verkopen Hoog Dalem

Hoog Dalem				
Grondverkopen	**totaal**	**gerealiseerd t/m 2024**	**nog te realiseren 2025**	**2026**
Zuid	443	442	1	-
Noord	575	575	-	-
Midden - projectmatig	333	281	52	-
Midden - vrije kavels	41	41	-	-
totaal woningen	**1.392**	**1.339**	**53**	**-**
Midden - voorz. (m²)	15.768	15.768	-	-

In 2024 zijn 57 kavels meer verkocht dan geprognosticeerd

Gemeente Gorinchem

Dank voor jullie aandacht!
Vragen?

Gemeente Gorinchem