

Riedsútstel

Ried	: 22 juni 2023
Agindapunt	: 6
Status	: Besluitvormend
Program	: Programma 3 – Economie / Programma 8 - VROSV
Eardere behandeling	: N.v.t.
Portefúljehâlder	: Mevr. B. van Zandbergen
Amtner	: Mevr. J. Kooistra
Taheakke	: 1. Meerjarenprognose Grondexploitaties 2023
Saak- en stiknûmer	: Z2023-02010 / S2023-10320

Underwerp

Meerjarenprognose Grondexploitaties 2023

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. De Meerjarenprognose Grondexploitaties 2023 vast te stellen.

Koarte gearfetting

Op basis van de Nota Grondbeleid 2020-2024 Tytsjerksteradiel leggen we eenmaal per jaar de Meerjarenprognose Grondexploitaties (MPG) ter vaststelling voor aan de raad. Het doel van de MPG is het verkrijgen van inzicht in de actuele financiële stand van zaken van de afzonderlijke grondexploitatiecomplexen en van de grondexploitatiecomplexen in totaliteit. Daarnaast worden de mogelijke aanwezige financiële risico's binnen de afzonderlijke projecten in beeld gebracht. Door vaststelling van de MPG 2023 door de gemeenteraad kan de jaarrekening 2022 rechtmatig worden vastgesteld. De uitkomsten van de geactualiseerde grondexploitaties zijn verwerkt in de jaarrekening 2022 en vormen de basis voor toekomstige actualisaties en rapportages.

Foech ried/kolleezje

De actualisatie via een Meerjarenprognose Grondexploitaties is feitelijk een nieuwe begroting en daarmee onderhevig aan besluitvorming door de gemeenteraad. Op basis van de geactualiseerde grondexploitaties worden de winstnemingen vastgesteld en bijstellingen in de verliesvoorziening bepaald. Deze worden opgenomen in het jaarrekening resultaat.

Ynlieding

Op basis van de Nota Grondbeleid 2020-2024 Tytsjerksteradiel wordt elke grondexploitatie één keer per jaar herzien bij het opmaken van de jaarrekening over het voorgaande boekjaar. Hierbij wordt de boekwaarde geactualiseerd, de ramingen worden vergeleken met de werkelijk gemaakte kosten en opbrengsten en de verwachte kosten en opbrengsten worden herzien. De herziene grondexploitatie is het financiële kader voor de verdere uitvoering van het project. Bovendien is het de basis van de winstneming welke is verwerkt in het resultaat van de jaarrekening 2022. De Meerjarenprognose Grondexploitaties (MPG) geeft invulling aan de verplichting van Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) om tenminste jaarlijks de projectenportefeuille te actualiseren.

Op basis van de geactualiseerde grondexploitaties wordt ook een inschatting gemaakt van de toekomstige winsten die gerealiseerd worden binnen de complexen. Om een rechtmatige vaststelling van de jaarrekening te garanderen wordt eerst de MPG vastgesteld en vervolgens de jaarrekening 2022.

Histoarje

Elk jaar wordt de Meerjarenprognose Grondexploitaties vastgesteld door de raad.

Te berikken effect

Door vaststelling van de MPG 2023 door de gemeenteraad kan de jaarrekening 2022 rechtmatig worden vastgesteld. De uitkomsten van de geactualiseerde grondexploitaties zijn verwerkt in de jaarrekening 2022 en vormen de basis voor toekomstige actualisaties en rapportages.

Argumenten

1.1 Het voorstel past in het ingezet beleid

Met het actualiseren van de grondexploitaties is uitvoering gegeven aan de Nota Grondbeleid 2020-2024.

1.2 Actualiseren van grondexploitaties is wettelijk voorgeschreven

Volgens het BBV is het verplicht om eenmaal per jaar de grondexploitaties te actualiseren. Het doel is om inzicht te geven in de actuele financiële stand van zaken en het in beeld brengen van eventuele risico's.

1.3 Vaststelling van de geactualiseerde grondexploitaties is noodzakelijk voor de financiële cyclus

De actualisatie van de grondexploitaties is onderdeel van de planning- en control cyclus van de gemeente Tytsjerksteradiel. De uitkomsten van de actualisaties zijn verwerkt in de jaarrekening. In het kader van rechtmatigheid dient eerst de MPG te worden vastgesteld en vervolgens de jaarrekening.

Alternativen

De MPG 2023 niet vaststellen. In dat geval kan de gemeente niet voldoen aan de wettelijke vereisten en kan de jaarrekening die op het volgende agendapunt staat niet worden vastgesteld.

Kanttekenings/risiko's

Risico's binnen de bouwgrondexploitaties zijn:

- Een toename van de kosten door extreme prijsstijgingen en langdurige rentetoerekening.
- Achterblijvende inkomsten omdat niet alle beschikbare kavels kunnen worden verkocht. Door de huidige ontwikkelingen met prijsstijgingen in de bouwkosten en rentestijgingen is het onzeker of bouwen nog betaalbaar is. Kavels zouden later verkocht kunnen worden dan gepland, wat gevolgen heeft voor de looptijd van de bouwgrondexploitatie en de rentetoerekening.

Hierdoor kan het voorkomen dat een complex minder winstgevend is dan verwacht.

Finânsjes

Onderstaand een samenvatting op hoofdlijnen van het MPG zoals ook is vermeld in de paragraaf Grondbeleid van de jaarrekening 2022. In de begroting is geen resultaat van de bouwgrondexploitatie opgenomen. Het gerealiseerde resultaat in 2022 bedraagt

Ried : 22 juni 2023
Punt : 6
Side : 3

€ 466.000, waarvan € 323.000 betrekking heeft op de bedrijventerreinen en € 143.000 betrekking heeft op de woningbouw.

In 2022 worden de volgende grondexploitaties afgesloten:

- Complex 82 Noardburgum Supermarktlocatie
- Complex 50 Sumar 2e fase

Voor de nog uit te voeren werken binnen deze complexen wordt een voorziening getroffen.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

Voor dit onderwerp is geen participatie van toepassing.

Kommunikaasje

De Meerjarenprognose Grondexploitaties wordt niet actief gedeeld.

Yntegraliteit

Dit advies is opgesteld in samenwerking met de financieel adviseur en cluster controller.

Previnsje

Niet aan de orde.

Gearwurking

Er is geen relatie met de samenwerking. De Meerjarenprognose Grondexploitaties is specifiek voor de gemeenteraad van gemeente Tytsjerksteradiel.

Ferfolchtrajekt

De actualisaties zijn verwerkt in de jaarrekening 2022 en vormen de basis voor toekomstige actualisaties en rapportages.

Evaluaasje

Niet van toepassing.

Burgum, 16 mei 2023

Het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

secretaris,

burgemeester,

mevr. H.M. van Gils

dhr. drs. L.J. Gebben



Riedsbeslút

De raad van de gemeente Tytsjerksteradiel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 16 mei 2023
punt nummer: 6;

Beslút:

De Meerjarenprognose Grondexploitaties 2023 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente
Tytsjerksteradiel van 22 juni 2023.

De griffier,

De voorzitter,

Mevr. mr. A. Dam

Dhr. drs. L.J. Gebben