

Meerjaren Prognose Vastgoed (MPV) 2025 in één overzicht

Resultaten (bedragen x € miljoen)

	Tussentijdse winstname
Winstnames:	
Oude Mars	2,32
Hessenpoort	20,69
De Tippe	1,49
Breezicht Noord	3,04
Overige exploitaties	0,82
Winstnamecorrecties:	
Stadshagen I en II	0,71
Saldo tussentijdse winstname	27,65



Resultaat grondexploitaties

Resultaat per 1.1.2024	49,97
Mutatie resultaat grondexploitaties	-15,60
Resultaat per 1.1.2025	34,36

Toelichting resultaat grondexploitaties

De mutatie van het resultaat van de grondexploitaties komt door inhoudelijke wijzigingen van lopende grondexploitaties (o.a. tussentijdse winstname).



Geïntervariseerde risico's

Vereiste weerstandscapaciteit MPV 2024	15,92
Economische risico's	2,78
Projectgebonden risico's	10,37
Vereiste weerstandscapaciteit MPV 2025	13,16
Mutatie weerstandsvermogen (risico's)	-2,77

Toelichting geïntervariseerde risico's:

De geïntervariseerde risico's van vastgoed staan in de paragraaf 'weerstandsvermogen en risico' van de jaarrekening. Door de algemene concernreserve voorzien we in de benodigde weerstandscapaciteit voor vastgoed.

Reserves en voorzieningen (bedragen x € miljoen)

	Reserve vastgoed
Stand reserve vastgoed per 1.1.2024	0,34
Toevoegingen (+)	
Winstnames	28,36
Raadsbesluit WC Stadshagen, d.d. 15-7-2024	0,92
Overig	0,04
Ottrekkingen (-)	
Winstnamecorrecties	0,71
Bijdragen/afdrachten vanuit grondexploitaties 2024	-
Toename voorziening vastgoed	0,11
Stand reserve vastgoed per 31.12.2024	28,85
Claims en bestedingsvoornemens	0,10
Afdracht aan algemene concernreserve/SIA	16,46
Stand reserve vastgoed per 1.1.2025	28,75



Voorziening vastgoed

Stand voorziening per 31.12.2023	26,42
Jaarmutaties (rente)	0,34
Verliesgevende grondexploitaties 31.12.2024	17,61
Voorraad gronden (boekwaarde > marktwaarde)	9,26
Stand voorziening per 31.12.2024	26,87
Toename voorziening vastgoed	0,11

Toelichting voorziening vastgoed:

We moeten voorzieningen treffen voor grondexploitaties met een negatief resultaat (Beers Stork, Voorsterpoort Oost, Voorsterpoort retail en Breezicht Zuid) en voorraad gronden "materiele vaste activa" waarbij de boekwaarde hoger is dan de marktwaarde (o.a. Vechtpoort en Dijklanden).

Prognose (bedragen x € miljoen)



Resultaten MPV

MPV 2018 t/m 2024	
Afdracht algemene concernreserve	135,92
MPV 2025	
Totale Afdracht algemene concernreserve/SIA	28,75
Toekomstige MPV's	
Resultaat	34,36
Toekomstige grondexploitaties	n.n.b.



Verwachte tussentijdse winstname

Tussentijdse winstname MPV 2026	13,7
Tussentijdse winstname MPV 2027	12,7
Tussentijdse winstname MPV 2028	13,1
Tussentijdse winstname MPV 2029	7,7

Toelichting voorziening vastgoed:

Het saldo van de reserve vastgoed is niet vrij besteedbaar, maar volledig voor claims en bestedingsvoornemens. Het vrij besteedbare deel is volledig afgedragen aan de algemene concernreserve.