Raadsvergadering d.d. 3 juli 2025

Aan de raad,

Onderwerp
Grondnota 2025

Portefeuillehouder
M.C. Slaets-Sonneveldt

Beslispunten

1. De Grondnota 2025 vast te stellen. Dit is inclusief:
    a. De resultaten en de onderliggende budgetten van de projecten met een grondexploitatie.

Samenvatting
Het vaststellen van de Grondnota is een bevoegdheid van de gemeenteraad.
Het doel van de geactualiseerde Grondnota is inzicht te verschaffen in de financiële stand van zaken van de grondexploitatie en waar nodig bij te sturen.

De raad heeft op 20 maart 2025 de nieuwe werkwijze rapportage grondexploitaties vastgesteld. Met ingang van dit jaar wordt de Grondnota in het voorjaar opgesteld en gelijktijdig met de kadernota ter besluitvorming aangeboden aan de raad. De grondprijzen en parameters voor 2026 zullen in december ter besluitvorming worden aangeboden aan de raad. Deze vormen binnen de nieuwe werkwijze géén onderdeel meer van de Grondnota.

Aanleiding
Voor u ligt de Grondnota 2025 met aanpassingen ten opzichte van de Grondnota 2024. Met het vaststellen van de jaarlijkse Grondnota worden de grondexploitaties geactualiseerd.

Het doel van de geactualiseerde Grondnota is inzicht verschaffen in de financiële stand van zaken en de risico’s van de diverse grondexploitaties en waar nodig bij te sturen.

De Monte Carlo risicoanalyse wordt jaarlijks geactualiseerd als onderdeel van de Grondnota. De uitkomsten hiervan geven inzicht in de conjuncturele en projectspecifieke risico’s binnen het grondbedrijf, en wat de gevolgen hiervan zijn voor de Reserve Grondexploitatierisico.

De raad heeft op 20 maart 2025 de nieuwe werkwijze rapportage grondexploitaties vastgesteld. Met ingang van dit jaar wordt de Grondnota in het voorjaar opgesteld en gelijktijdig met de kadernota ter besluitvorming aangeboden aan de raad. De grondprijzen en parameters voor 2026 zullen in december ter besluitvorming worden aangeboden aan de raad. Deze vormen binnen de nieuwe werkwijze géén onderdeel meer van de Grondnota.

Beoogd effect en/of resultaat
Inzicht te verschaffen en bij te sturen in de financiële stand van zaken en de risico’s van de grondexploitaties.

Argumenten

1A De gemeenteraad dient de grondnota vast te stellen.

Met het vaststellen van de jaarlijkse Grondnota worden de grondexploitaties geactualiseerd voor het nieuwe jaar. Belangrijke afwijkingen en keuzes worden toegelicht alsmede de ontwikkeling van de grondexploitatieportefeuille. Het vaststellen van de Grondnota is een raadsbevoegdheid.

De belangrijkste ontwikkeling in de Grondnota zijn:

- Het totaalresultaat verslechtert met € 1,7 miljoen ten opzichte van de Grondnota 2024. Deze verslechtering wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door ongunstigere kostenstijgingsparameter en bijstelling van de kostenraming bij enkele projecten.

Kanttekeningen o.a. financiële, juridische, communicatieve en veiligheidsaspecten

1A Weergave van de grondexploitaties en resultaten betreft een momentopname

De geactualiseerde grondexploitaties en verwachte resultaten zijn een uitkomst op basis van de gegevens die op dit moment bekend zijn. In de huidige markt zijn de prijzen onzeker waardoor er risico bestaat dat de werkelijke realisatie anders zal verlopen.

Geheimhouding voor de bijlagen is nodig vanwege economische en financiële belangen van gemeente Laarbeek

Conform de Wet open overheid (artikel 5.1 Woo) heeft het college op 6 mei jl. geheimhouding opgelegd op de documenten die als onderbouwing van de Grondnota dienen. Dit betreft de grondexploitatieopzetten van de projecten en de Managementrapportage grondexploitaties Grondnota 2025.

In dit geval betreft het stukken die informatie geven over de economische en financiële belangen van de gemeente (artikel 5.1 lid 2 b).

Vervolgstappen

n.v.t.

Bijlagen (meegezonden stuk(ken), ter inzage gelegde stukken)

1. Concept raadsbesluit
2. Grondnota 2025
3. Grondexploitatieopzetten op projectniveau (vertrouwelijk in te zien voor raadsleden)
4. Managementrapportage grondexploitatie Grondnota 2025 (vertrouwelijk in te zien voor raadsleden)

Het college van burgemeester en wethouders,

De loco-gemeentesecretaris van Laarbeek



C. Boode

de burgemeester van Laarbeek



L.A.G.P. van der Aa

Zaaknummer: 15613-2025
Documentnummer: 15613-2025:049902