

De Raad van de Gemeente Almelo:

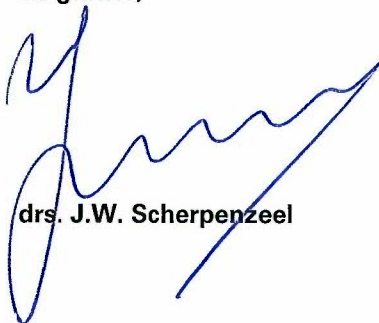
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. Kennis te nemen van het Meerjaren Perspectief Grondbedrijf 2023;
2. De geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen vast te stellen zoals opgenomen in het openbare Meerjaren Perspectief Grondbedrijf 2023 deel 1 en het **niet openbare** MPG deel 2.

Gedaan in de openbare vergadering van 27 juni 2023,

de griffier,



drs. J.W. Scherpenzeel

de burgemeester,



A.J. Gerritsen

Naam: I.M. Bruns
Datum: 12 mei 2023
Team/teamonderdeel: BV Financiën

Voorstel aan de raad

Onderwerp
Portefeuillehouder

Vaststellen MPG2023
A. Maathuis

Samenvatting raadsvoorstel

Het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) schrijft voor dat grondexploitatiebegrotingen minimaal één keer per jaar dienen te worden geactualiseerd. Met het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties (MPG) informeert het college de gemeenteraad over de ontwikkelingen van de grondexploitaties. De gemeenteraad wordt voorgesteld de grondexploitatiebegrotingen vast te stellen.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Kennis te nemen van het Meerjaren Perspectief Grondbedrijf 2023;
2. De geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen vast te stellen zoals opgenomen in het openbare Meerjaren Perspectief Grondbedrijf 2023 deel 1 en het **niet openbare** MPG deel 2.

Inleiding

Het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) schrijft voor dat grondexploitatiebegrotingen minimaal één keer per jaar dienen te worden geactualiseerd. De geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen zijn de onderlegger voor de waardering de lopende grondexploitaties, die als onderhanden werk op de balans staan in de jaarverantwoording 2022. Het MPG is onder andere een specificatie van de paragraaf grondbeleid van de jaarverantwoording, waarin tevens de voortgang in de grondexploitaties wordt toegelicht. Alleen voortschrijdend inzicht m.b.t. eenheidsprijzen, prijsontwikkelingen en fasering en eventuele planinhoudelijke aanpassingen waarover de raad in een eerder stadium al besloten heeft, is verwerkt in de geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen c.q. in het MPG. Het MPG heeft niet tot doel te besluiten over planinhoudelijke aanpassingen in één of meerdere grondexploitaties.

Beoogd effect

De gemeenteraad in de gelegenheid te stellen de geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen vast te stellen.

Argumenten voor

1.1 Dit is conform de BBV

Conform de BBV-regelgeving dienen de grondexploitatiebegrotingen minimaal jaarlijks te worden geactualiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de geldende regelgeving.

1.2. Actieve informatieplicht

Om de grondexploitaties te kunnen volgen en, indien gewenst, bij te sturen, wordt de raad gedurende het jaar in de diverse producten van de P&C-cyclus geïnformeerd over de (financiële) voortgang van de grondexploitaties. Het MPG biedt een meerjarige vooruitblik waarbij dieper kan worden ingegaan op de oorzaak van wijzigingen en eventueel geconstateerde risico's.

1.3 Gevoelige informatie

In het niet openbare MPG 2023 deel 2 zijn per project gedetailleerde cijfermatige en tekstuele onderbouwingen opgenomen.

Openbaarheid van deze informatie zou de toekomstige onderhandelingspositie van de gemeente zozeer kunnen schaden dat de economische of financiële belangen van de gemeente geacht moeten worden zwaarder te wegen dan het algemeen belang van openbaarmaking. Te denken valt aan geraamde kosten voor aan te besteden civieltechnische werken of geraamde grondprijzen.

Kantttekeningen

N.v.t.

Kosten, opbrengsten en dekking

De resultaten van deze actualisatie en de wijzigingen, ten opzichte van de laatst vastgestelde grondexploitatiebegrotingen bij de jaarrekening 2021 en het MPG 2022, zijn opgenomen in het MPG 2023 van de gemeente Almelo en zijn verwerkt in de jaarrekening 2022.

Het financiële resultaat van de grondexploitaties over 2022 is verbeterd met ruim 3 miljoen euro. De verlieslatende grondexploitaties zijn verbeterd met circa 1 miljoen euro. De winstgevende grondexploitaties zijn verbeterd met circa 0,5 miljoen euro. Door de gunstige marktomstandigheden en de hiermee gepaard gaande voortgang, kon in 2022 ruim 2 miljoen euro winst genomen worden.

De resultaatontwikkelingen van verlieslatende grondexploitaties vertalen zich één op één direct door naar het jaarresultaat. Dit conform de BBV voorschriften dat voorziene verliezen ter stond en geheel moeten worden genomen. Bij winstgevende grondexploitaties mag de winst niet geheel, maar moet deze, naar rato van de voortgang, worden genomen.

Het voordelig resultaat van het grondbedrijf is reeds in de jaarverantwoording 2022 verwerkt.

De resultaten van de projecten en deelnemingen van het grondbedrijf hebben zich in 2022, zoals verwoord in het MPG 2023, als volgt ontwikkeld:

Resultaten grondbedrijf	Grex-resultaat ontwikkeling		Jaarresultaat 2022 grondbedrijf		Mutaties toekomstige winst	
	V	N	V	N	V	N
Omschrijving						
Verlieslatende grondexploitaties woningbouw		381		381		
Winstgevende grondexploitaties woningbouw	-449		-2.055			1.606
Verlieslatende grondexploitaties werklocaties	-1.339		-1.339			
Winstgevende grondexploitaties werklocaties	0		0			
Resultaat lopende grondexploitaties	-1.407		-3.013		1.606	
Afgesloten grondexploitaties	-316		-352			
Nog uit te voeren werken (nutvw)	-38		-38			
Resultaat deelneming XL Businesspark	-1.334					
Totaal jaarresultaat	-3.095		-3.403		1.606	

Bedragen x 1.000 euro

Vervolg

N.v.t.

Bijlagen

- Meerjaren Perspectief Grondbedrijf 2023 deel 1 (INT-2387375)
- Meerjaren Perspectief Grondbedrijf 2023 deel 2 (**vertrouwelijk en niet openbaar, ter inzage bij de Raadsgriffie**) (INT – 2387419)

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen
