Raadsvoorstel

Boek Grondbedrijf 2025

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 5 juni 2025
Portefeuillehouder: : Wethouder Kortleven
Programma :
Zaaknummer : 955918

Voorgesteld besluit

I) **De geactualiseerde grondexploitaties per 1 januari 2025 vast te stellen middels het Boek Grondbedrijf 2025, de grondexploitaties 1.51 Offem-Zuid en 1.78 ‘t Zilt af te sluiten per 31-12 2024 en de bijbehorende begrotingswijziging door te voeren.**

Kern van het voorstel

Een geactualiseerde grondexploitatie geeft zicht op de stand van zaken en de voortgang van een (ontwikkelings-) project waarbij gebruik wordt gemaakt van actief grondbeleid. In deze actualisatie staan de totale werkelijke kosten en opbrengsten tot en met het afgelopen boekjaar (2024) en de bijgestelde ramingen als gevolg van eventuele wijzigingen van omstandigheden of plannen.

In de raad van juli 2024 stelde de raad de grondexploitaties per 1 januari 2024 vast. Het college actualiseerde deze grondexploitaties per 1 januari 2025 en vraagt de raad voor 2025 en verder de benodigde budgetten voor uitvoeringskosten weer beschikbaar te stellen, de geraamde verkoopopbrengsten vast te stellen en de financiële resultaten te verwerken in de jaarstukken.

Aanleiding

Conform het landelijke “Besluit Begroting en Verantwoording (BBV)” en de gemeentelijke “Financiële Verordening”, biedt het college jaarlijks de geactualiseerde gemeentelijke grondexploitaties ter vaststelling aan de gemeenteraad aan. Dit gebeurt voor het aanbieden van de jaarrekening. In de jaarrekening zijn de uitkomsten van de herziening wel al meegenomen.

De geactualiseerde grondexploitaties geven de stand van zaken weer per 1 januari 2025 en geven prognoses van de nog te verwachten kosten en opbrengsten voor de resterende looptijd vanaf die datum. Hiermee zijn ook de verwachte financiële *eindresultaten* geactualiseerd. De cijfers worden ook vergeleken met de cijfers zoals deze eerder (in 2024) door de gemeenteraad zijn vastgesteld.

Omdat in 2024 de projecten 1.51 Offem-Zuid en 1.78 ’t Zilt zijn afgerond, kunnen deze grondexploitaties afgesloten worden per 31-12-2024. De gemeente Noordwijk heeft daarmee vanaf 1 januari 2025 nog vier projecten waarvoor een grondexploitatie is geopend.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Ter vaststelling aanbieden van de geactualiseerde grondexploitaties met de bijbehorende grondexploitatiebegrotingen en de begrotingswijziging.

Met het ter vaststelling aanbieden wordt voldaan aan de wettelijke verplichting om de gemeentelijke grondexploitaties jaarlijks te actualiseren en kunnen de financiële resultaten verwerkt worden in de jaarrekening 2024.

Daarnaast geeft het Boek Grondbedrijf 2025 een actueel en integraal overzicht van de financiële stand van zaken van het Grondbedrijf. Hierdoor is een goede monitoring en sturing van deze ruimtelijke projecten en bijbehorende financiën mogelijk.

Argument(en) per beslispunt

Beslispunt I: De geactualiseerde grondexploitaties per 1 januari 2025 vast te stellen middels het Boek Grondbedrijf 2025, de grondexploitaties 1.51 Offem-Zuid en 1.78 ‘t Zilt af te sluiten per 31-12 2024 en de bijbehorende begrotingswijziging door te voeren.

Argumenten

1.1 Conform het landelijke “Besluit Begroting en Verantwoording (BBV)” , de vigerende Nota Grondbeleid en de gemeentelijke “Financiële Verordening”, biedt het college jaarlijks de geactualiseerde gemeentelijke grondexploitaties ter vaststelling aan de gemeenteraad aan. Conform de Nota Grondbeleid worden de vastgestelde grondexploitaties minimaal één maal per jaar herzien en ter vaststelling aan het bestuur aangeboden. Hiermee wordt inzicht verschaft in de stand van zaken van de grondexploitaties en zo nodig verantwoording afgelegd over afwijkingen van eerdere prognoses;

1.2 Het openen en sluiten van een grondexploitatie is een bevoegdheid van de raad;

1.3 Door vaststelling van het Boek Grondbedrijf 2025 kunnen de behaalde resultaten in het afgelopen jaar verwerkt worden in de jaarrekening 2024 en kunnen de geactualiseerde ramingen opgenomen worden in de gemeentelijke begroting.

Kanttekeningen/Risicofactor(en)

1.1 U moet erop bedacht zijn dat de aard van een grondexploitatie veelal sterk afwijkt van de andere beleidsactiviteiten van de gemeente. Grondexploitaties duren vaak lang, kennen zowel kosten als inkomsten, zijn vaak wat complexer en conjunctuurafhankelijk en kennen daarmee een ander risicoprofiel. Daarom zijn geactualiseerde grondexploitaties ramingen naar de meest actuele inzichten en ontstaan er per definitie verschillen met de realiteit.

Wanneer de gemeente een gebied in ontwikkeling neemt gaat dit altijd gepaard met risico’s. Deze risico’s veranderen naarmate de planontwikkeling vordert, maar zijn ook afhankelijk van het soort project. In de Nota Grondbeleid is door de raad bepaald dat er voor ieder project met een zekere omvang periodiek een risicoanalyse moet worden opgesteld.

Deze risicoanalyses worden enerzijds gedaan om gerichte sturing te kunnen geven aan de projecten, maar anderzijds om het benodigde weerstandsvermogen te bepalen en daarmee

tegenvallers binnen het grondbedrijf op te kunnen vangen. Indien zich tegenvallers voordoen hebben deze daardoor geen invloed op de overige bedrijfsvoering van de gemeente.

De gemeente heeft hiervoor een benodigd weerstandvermogen bepaald en aangelegd.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

Het Boek Grondbedrijf biedt een financiële verantwoording over het afgelopen boekjaar, geeft een cijfermatige onderbouwing voor de komende jaren en heeft tevens een beleidsmatig karakter. Het Boek Grondbedrijf sluit namelijk aan op de paragraaf grondbeleid van de begroting en de jaarrekening. De grondexploitaties hebben invloed op de hoogte van de Reserve Grondbedrijf. Gedurende 2024 heeft een aantal mutaties plaatsgevonden met onderstaand gevolg voor de Reserve Grondbedrijf. Ten gevolge van hiervan wordt over het boekjaar 2024 € 868.000,- ten laste gebracht van de Reserve Grondbedrijf.

Daarmee wordt de stand van de Reserve Grondbedrijf per 1 januari 2025: € 6.423.000,- (afgerond)

Betrokken partijen/participatie

N.v.t.

Communicatie

N.v.t.

Verdere procedure en planning

N.v.t.

Bestuurlijk kader

Nota grondbeleid en de grondprijzenbrief.

Bijlage(n)

Bijlage A – Boek Grondbedrijf 2025

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

E.M. Overzier	Mw. W.J.A. Verkleij
secretaris	burgemeester