Swollwacht

Motie - Versterken van financieel grip in grondbeleid

De gemeenteraad van Zwolle, in vergadering bijeen op 19 januari 2026,

Naar aanleiding van de nieuwe Nota Grondbeleid Zwolle, waarin wordt ingezet op regisserend grondbeleid

Constaterende dat:

- Uit de MPV 2025 blijkt dat het aantal en de omvang van verlieslatende grondexploitaties toeneemt;
- De voorziening voor verliesgevende complexen blijft eveneens groeien;
- Deze verliezen momenteel nog kunnen worden gedempt door positieve resultaten elders, maar de structurele risico's op langere termijn toenemen;
- Door het actieve grondbeleid de grondpositie van de gemeente zal toenemen. Hierdoor steeds uitdagender wordt om een evenwichtige en stabiele grondexploitatie te voeren;

Overwegende dat:

- Het college tussentijdse winsten boekt via de POC-methode, terwijl meerdere complexen een onzeker of negatief eindresultaat kennen;
- Een meer regisserende inzet van grondbeleid betekent dat Zwolle naar verwachting meer strategische grondposities zal innemen, waardoor het belang van duidelijke en transparante verliesbeheersing verder toeneemt;
- Risico's zich niet alleen voordoen binnen actieve exploitaties, maar ook in grondwaardering, zoals strategische posities, waardedalingen, aanloopkosten en vertraging;
- Andere gemeenten, waaronder Amsterdam, Utrecht en Groningen, werken met integrale risicobenaderingen om financiële voorspelbaarheid te vergroten;
- Het verder uitwerken van het actieve grondbeleid een kans biedt om deze benadering ook in Zwolle te introduceren en daarmee de raad en het college te ondersteunen in informatie en besluitvorming;

Verzoekt het college:

- Als onderdeel van de verdere uitwerking van het actieve grondbeleid verschillende mogelijke instrumenten voor verliesbeheersing in kaart te brengen, inclusief:
    - een duidelijke uitleg per instrument;
    - de voor- en nadelen;
    - de toepasbaarheid binnen zowel grondwaardering als grondexploitaties;

Aangehouden 19-01-2026

- Op basis hiervan één of meer scenario's uit te werken voor een passende aanpak voor Zwolle, waarin wordt beschreven hoe verliesbeheersing structureel kan worden georganiseerd binnen het grondbeleid;

- De raad hierover te informeren in het kader van verdere uitwerking van het actieve grondbeleid. Deze uitwerking een plek te geven binnen, naar inzicht van het college, meest logische plek bijvoorbeeld het MPV.

En gaat over tot de orde van de dag.

Asia Golunska

Swollwacht