

Aan: De gemeenteraad
Van: Het college van burgemeester en wethouders
Datum commissie: 11 juni 2025
Zaaknummer: 00001056409
Onderwerp: Aanbiedingen herziene grondexploitaties 2025

Aanleiding

Op 4 juni 2025 heeft het college technische vragen ontvangen van raadslid de heer Walter van de fractie CDA over herziene grondexploitaties 2025. Dit onderwerp staat op de agenda van de commissie van 11 juni 2025. In dit bericht staan de antwoorden op deze vragen.

Beantwoording

Antwoorden

1. Het percentage “Opbrengstenstijging” in herziening 2024 was bijna overal 1%.
Dat is correct?

Antwoord:

In de herziening grexen 2024 is voor de meerjarige grexen voor het jaar 2024 1% gehanteerd als opbrengstenstijging en voor de overige jaren gedurende de looptijd 2%

2. Bij de herziening 2025 is dit bijna overal 2%.
Dat is correct?

Antwoord:

Dat is correct, in de herziening 2025 zijn alle jaarschijven op 2% opbrengststijging ingerekend.

3. Hierdoor stijgt de NCW van de lopende projecten en ook de vrijvallende winst bij POC, dat is correct?

Antwoord:

Doordat de grex nu in 2025 een jaar verder is, is het boekjaar 2024 verantwoord.

Er was in 2024 o.a. gerekend met 1% opbrengststijging en deze is ook doorberekend en verwerkt in de boekwaarde per 1-1-2025 die meegenomen is in de grex 2025.

Vervolgens is de situatie qua opbrengststijging dezelfde: namelijk over de resterende jaren 2025 tot einde looptijd is zowel in de grex 2024 als in de grex 2025 met 2% opbrengststijging gerekend.

De NCW (Netto Contante Waarde) wordt hier alleen door het werkelijke behaalde resultaat 2024 beïnvloed.

4. Is concreet aan te geven wat de reden is van deze verhoging van deze parameter?

Antwoord:

In de grex 2024 was voor de jaren 2025 en volgende al rekening gehouden met 2% dus er is geen sprake van een verhoging.

5. Is aan te geven wat het toekomstige effect is van deze verhoging?

Antwoord:

Zie hierboven

6. Welke toekomstige effecten heeft dit in de toekomst indien het percentage naar beneden bijgesteld moet worden?

Antwoord:

Indien de opbrengststijging in de resterende uitgiftejaren vanaf 2026 naar beneden moet worden bijgesteld heeft dit een negatief effect op de NCW.