

De Raad van de Gemeente Almelo:

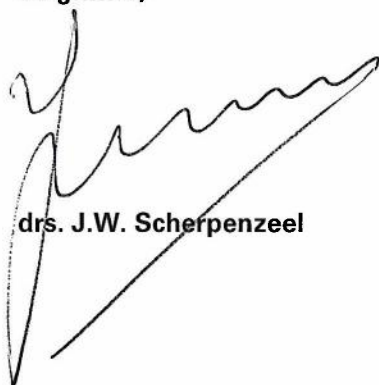
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. Kennis te nemen van het Meerjaren Perspectief Grondbedrijf 2022;
2. De geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen vast te stellen zoals opgenomen in het openbare Meerjaren Perspectief Grondbedrijf 2021 deel 1 en het **niet openbare** MPG deel 2.

Gedaan in de openbare vergadering van 28 juni 2022,

de griffier,



drs. J.W. Scherpenzeel

de burgemeester,



A.J. Gerritsen

Naam: A. Oosterveld
Datum: 29 juni 2022
Team/teamonderdeel: BV Financiën

Voorstel aan de raad

Onderwerp
Portefeuillehouder

vaststellen MPG2022
E.J.F.M. van Mierlo

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 2022;
2. De geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen vast te stellen zoals opgenomen in het openbare Meerjaren Perspectief Grondbedrijf 2021 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 2021. 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 2022 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.

Kanttekeningen

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 2020 en het MPG 2021, zijn opgenomen in het MPG 2022 van de gemeente Almelo en zijn verwerkt in de jaarrekening 2021.

De financiële resultaten van de grondexploitaties, die de gemeente geheel of gedeeltelijk voor eigen rekening en risico realiseert, zijn ten opzichte van vorig jaar per saldo met ruim 9,9 miljoen euro op contante waarde verbeterd.

De resultaatontwikkelingen van verlieslatende grondexploitaties vertalen zich één op één direct door naar het jaarresultaat van het grondbedrijf. Dit conform de BBV voorschriften dat voorziene verliezen ter stond en geheel moeten worden genomen.

Omdat bij winstgevende grondexploitaties de winst niet geheel, maar naar rato van de voortgang, moet worden genomen, bedraagt het jaarresultaat 2020 van het grondbedrijf geen 9,9 miljoen euro, maar 9,1 miljoen euro.

Het voordelig resultaat van het grondbedrijf van ruim 9,9 miljoen euro is in de jaarverantwoording 2021 verwerkt. De resultaten van de projecten en deelnemingen van het grondbedrijf hebben zich in 2021, zoals verwoord in het MPG 2022, als volgt ontwikkeld:

Resultaten grondbedrijf 2021	grex-resultaat ontwikkeling		jaarresultaat 2021 grondbedrijf		Mutaties toekomstige winst	
Omschrijving	pos.	neg.	pos.	neg.	pos.	neg.
Verlieslatende grondexploitaties woningbouw		122		122		
Winstgevende grondexploitaties woningbouw	3.718		2.666		1.052	
Verlieslatende grondexploitaties werklocaties	5.238		5.238			
Resultaat grondexploitaties	8.835		7.783		1.052	
Afgesloten grondexploitatie werklocaties	6		239			233
Nog uit te voeren werken (nutvw)	32		32			
Resultaat deelneming XL Businesspark	1.093		1.093			
Totaal jaarresultaat	9.965		9.147		819	

Bijlagen

- Meerjaren Perspectief Grondbedrijf 2021 deel 1 (INT- 81948)
- Meerjaren Perspectief Grondbedrijf 2021 deel 2 (**vertrouwelijk en niet openbaar, ter inzage bij de Raadsgriffie**) (INT – 81949)

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen
