Gemeente Almelo

Raadsvergadering: 18 juni 2024
Registratienummer: R 2408272

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. Kennis te nemen van het Meerjaren Perspectief Grondbedrijf 2024;
2. De geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen vast te stellen zoals opgenomen in het openbare Meerjaren Perspectief Grondbedrijf 2024 deel 1 en het **niet openbare** MPG deel 2.

Gedaan in de openbare vergadering van 18 juni 2024,

de griffier,

drs. J.W. Scherpenzeel

de burgemeester,

M.M. van 't Veld

Naam: I.M. Bruns
Datum: 11 juni 2024
Team/teamonderdeel: BV Financiën

Voorstel aan de raad

Onderwerp	**Vaststellen MPG2024**
Portefeuillehouder	**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 2024;
2. De geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen vast te stellen zoals opgenomen in het openbare Meerjaren Perspectief Grondbedrijf 2024 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 2023. 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 2024 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 2022 en het MPG 2023, zijn opgenomen in het MPG 2024 van de gemeente Almelo en zijn verwerkt in de jaarrekening 2023.

De resultaten van deze grondexploitaties zijn per saldo met circa 0,9 miljoen euro verslechterd. Desondanks wordt in de jaarrekening 2023 een positief resultaat van circa 0,35 miljoen euro verantwoord. Dat komt omdat we van de winstgevende grondexploitatie Almelo Noord Oost ook dit jaar weer naar rato van de voortgang in de realisatie, tussentijds een deel van de begrote winst ter hoogte van 1,14 mln. moeten nemen conform de regelgeving van de BBV.

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 resultaat van het grondbedrijf is reeds in de jaarverantwoording 2023 verwerkt.

De resultaten van de projecten en deelnemingen van het grondbedrijf hebben zich in 2023, zoals verwoord in het MPG 2024, als volgt ontwikkeld:

Resultaten grondbedrijf	Grex-resultaat ontwikkeling		Jaarresultaat 2023 grondbedrijf		Mutaties toekomstige winst	
Omschrijving	V	N	V	N	V	N
Verlieslatende grondexploitaties woningbouw	-14	127		113		
Winstgevende grondexploitaties woningbouw		92	-1.142			1.234
Verlieslatende grondexploitaties werklocaties	-27	715		688		
Winstgevende grondexploitaties werklocaties						
Resultaat lopende grondexploitaties	**893 N**		**-342 V**		**1.234 N**	
Afgesloten grondexploitaties						
Nog uit te voeren werken (nutvw)	-1		-1			
Resultaat deelneming XL Businesspark	-300					
Totaal jaarresultaat	**592 N**		**-343 V**		**1.234 N**	

Bedragen x 1.000 euro

Vervolg
N.v.t.

Bijlagen
- Meerjaren Perspectief Grondbedrijf 2024 deel 1 (INT-2491719)
- Meerjaren Perspectief Grondbedrijf 2024 deel 2 **(vertrouwelijk en niet openbaar, ter inzage bij de Raadsgriffie) (INT –2491603)**

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
J.H. Dijkstra

de burgemeester,
M.M. van 't Veld