Gemeente Enschede

Voorstel Gemeenteraad D

Onderwerp	Meerjaren Perspectief Grondbedrijf MPG 2022		
Portefeuillehouder	Jeroen Diepemaat agendaletter (D))		
Organisatieonderdeel	Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer	Aangeboden aan Raad	12 mei 2022
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2200026379

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Het Meerjaren Perspectief Grondbedrijf (MPG) 2022 vast te stellen;
2. De door het College opgelegde geheimhouding ten aanzien van bijlage 3 “MPG 2022 deel 2“ te bekrachtigen ingevolge artikel 25 Gemeentewet tot tien jaar na het moment van besluitvorming over dit MPG;
3. De kredieten voor het MPG gewijzigd vast te stellen conform bijlage 1 tot en met 5 van deel 2 van het MPG 2022 en de gemeentebegroting hierop aan te passen.

Inleiding
Het MPG bevat de financiële vertaling van alle ruimtelijke en programmatische ontwikkelingen in het Grondbedrijf. Jaarlijks maken wij voor al deze projecten op 31 december de balans op. Als basis voor het MPG 2022 heeft het college op 7 december 2021 de Notitie van Uitgangpunten MPG 2022 met daarin de parameters, programma, planning en prijzen vastgesteld.

De besluitvorming over het MPG gebeurt voorafgaand aan het vaststellen van de gemeenterekening 2021. Met het vaststellen van de kredieten voor het MPG 2022 worden ook de nieuwe budgetkaders voor de complexen vastgesteld. Deze vormen daarmee het nieuwe financiële kader voor de projecten in 2022. Op deze manier wordt de verslaglegging en verantwoording over het gevoerde grondbeleid zodanig vormgegeven, dat de raad in staat wordt gesteld om de controlerende functie naar behoren uit te voeren en het budgetrecht uit te oefenen bij de kredietverlening voor de uitvoering van het MPG 2022.

Het MPG 2022 bestaat uit een openbaar deel 1 en een vertrouwelijk deel 2. Deel 1 betreft een totaalverantwoording aan over het gevoerde grondbeleid en de bereikte resultaten in 2021 met daarbij een vooruitblik op 2022 en verder. Deel 2 bevat cijfermatige toelichtingen van de individuele projecten en een totaaloverzicht van de financiële positie van het Grondbedrijf. De in beide delen vermelde cijfers betreffen peildatum 31-12-2021. Meer specifieke informatie over de inhoud en voortgang van de verschillende projecten is te vinden in het tabblad projectview van de applicatie Totallink.

Woningbouw
Het woningaanbod in Enschede neemt al enige tijd af terwijl de vraag groot is. De woningprijzen nemen hierdoor toe. Er is veel vraag naar bestaande woningen die van voldoende kwaliteit zijn, maar zeker ook naar nieuwbouw in verschillende prijscategorieën, om te huren of te kopen. Samen met marktpartijen en de woningbouwcorporaties wordt gewerkt aan het realiseren van woningen die ‘raak’ zijn. Begroot voor 2021 was om 54 woningbouwkavels te verkopen, er werden echter in totaal 111 kavels verkocht. De omzet van bouwkavels voor woningen bedroeg € 17,3 miljoen, terwijl € 5,4 miljoen was begroot. De sterke stijging in de grondverkopen is mede tot stand gekomen doordat optanten gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om akte te passeren voor 31-12-2021 om hiermee een grondprijsverhoging te voorkomen. Voor 2022 is de uitgifte van bouwgrond voor de realisatie van 143 woningen in de prognose opgenomen, terwijl per 01-01-2022 al opties en contracten voor de levering van bouwgrond voor 249 woningen voorhanden waren.
Door de positieve ontwikkeling op de grondverkopen neemt de voorraad van nog te verkopen bouwgrond snel af. Om nieuw aanbod te kunnen toevoegen, zijn de grondexploitaties Centrumkwadraat Molenstraat Zuidzijde en Leuriks Oost in 2021 geopend. Daarnaast zijn nieuwe projecten in voorbereiding, zoals Eschmarkeveld, Versnelling Cromhoff, Twekkelerveld, Kennispark (wonen en werken) en Centrumkwadraat 2e fase.

Er zijn weliswaar veel projecten in voorbereiding maar deze worden voornamelijk gerealiseerd in binnenstedelijk gebied en zijn, mede daardoor, complex waardoor het relatief langer duurt voordat deze projecten tot ontwikkeling komen. Waar mogelijk -en met subsidiebijdragen van rijk en provincie- wordt getracht belemmeringen weg te nemen waardoor een versnelling plaats kan vinden. Daarnaast heeft de gemeenteraad de investeringsagenda vastgesteld met middelen om deze versnelling voor elkaar te krijgen.

De gemeente maakt via faciliterend grondbeleid ook nieuwbouwplannen mogelijk. Dit doet de gemeente vanuit haar kader stellende rol. In 2021 zijn voor totaal 742 woningen overeenkomsten afgesloten. Daarmee wordt de bouw van 461 appartementen en 281 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Verder is er gecontracteerd over de realisatie van 2.000 m2 commerciële functies in het project Performance factory.
In 2021 zijn voorschotnota's verzonden voor de realisatie van 215 appartementen 42 grondgebonden woningen. Een voorschotnota wordt verzonden op het moment dat een particuliere ontwikkeling, waarover eerder is gecontracteerd, feitelijk van start gaat.

Bedrijven en kantoren
Ook bij de verkoop van bouwgrond voor bedrijven is een opgaande lijn van verkopen zichtbaar. De inspanningen om het kavelaanbod op bestaande bedrijventerreinen in kwalitatieve zin te optimaliseren (uitwerking besluit Visie Werklocaties uit 2019) werpt zijn vruchten af. Ook lijkt de bedrijfsruimte-markt weinig hinder te ondervinden van de coronacrisis. Dat zien we niet alleen in Enschede maar ook in de andere regiogemeenten.
Begroot voor 2021 was om 2,7 hectare bedrijfsgrond te verkopen, er is in totaal 5,4 hectare verkocht. De omzet van bouwkavels voor bedrijven bedroeg € 7,2 miljoen ten opzichte van € 3,3 miljoen begroot. In het MPG 2022 is de afzet van 2,9 hectare bedrijfsgrond voorzien. Per 01-01-2022 waren voor de uitgifte van totaal 6,1 hectare opties en contracten voorhanden. De uitgeefbare kavels worden daardoor steeds schaarser. De ontwikkeling van de Oostkrans Usseleres moet op korte termijn wat lucht gaan geven op de bedrijfsruimte-markt. Verder heeft u op 7 maart jl. het college opdracht gegeven om op zoek te gaan naar 20 tot 40 hectare bedrijventerrein om daarmee te voorzien in de benodigde uitbreidingsruimte voor bedrijven.

Van een verbeterde dynamiek op de kantorenmarkt is nog geen sprake. Hier wordt geconstateerd dat de vraag en aanbod naar kantoren zowel kwantitatief als kwalitatief niet in balans is waardoor er structureel sprake is van neerwaartse druk op de huurprijzen. De bestaande voorraad kantoorruimte met lagere huurprijzen staat de vraag naar nieuwbouw van kantoorruimte in de weg. Het is goedkoper om een bestaand pand op te knappen dan een nieuw pand te realiseren. De uitgifte van bouwgrond voor kantoren bleef in 2021 wat achter bij de prognose: begroot was 7.364 m2 te verkopen. De geprognosticeerde kavel (7.364 m² bvo Kennispark – B&S Valley) schuift door naar 2022 en is momenteel in de afrondende fase. De visie Werklocaties is in 2019 door de Raad als ruimtelijk en economisch beleidskader voor bedrijventerreinen, kantoorlocaties, informele binnenstedelijke bedrijfslocaties en thuiswerken, vastgesteld. Als uitwerking van de visie Werklocaties volgt een herziening van de kantorenvisie, waarin nader wordt ingezoomd op het kantorenvraagstuk (kwalitatief/kwantitatief). In 2021 zijn twee externe marktanalyses van de kantorenmarkt afgerond. Op basis van de uitkomst van deze marktanalyses wordt in 2022 het beleidskader kantoren herzien.

Publieksvriendelijke samenvatting
Het gaat voorspoedig met het Grondbedrijf. De aantrekkende economie zorgt al enige jaren voor een sterke vraag naar bouwgrond voor woningen en bedrijven. De pandemie heeft, net als vorig jaar, niet geleid tot een afname van deze vraag. Ook de prijsstijging van vastgoed zette, evenals 2020, in 2021 door. Dit alles zorgt wederom voor een goed jaar voor het Grondbedrijf. De uitgifte van bouwgrond voor woningbouw en bedrijven overtrof ruimschoots de verwachtingen De uitgifte van bouwgrond voor kantoren bleef achter bij de prognose. De diverse projecten in het MPG 2022 laten per saldo een totale verbetering zien van € 10,4 miljoen. Deze verbetering komt ten gunste van de Reserve Grondbedrijf, waardoor deze toeneemt tot € 26,3 miljoen positief per 31-12-2021.

Naast de toegenomen Reserve Grondbedrijf zijn, ten opzichte van het MPG 2021, ook de risico's van de grondexploitaties toegenomen. Het gaat daarbij om een bedrag van € 3,3 miljoen, waarmee de vereiste weerstandscapaciteit per 1-1-2022 uitkomt op € 13,5 miljoen. Deze toename wordt voornamelijk veroorzaakt doordat is gerekend met de mogelijke effecten van een terugval van de vastgoedmarkt (zoals deze zich bijvoorbeeld gedurende de financiële crisis van 2009-2013 heeft voorgedaan).

Beoogd effect
Met het Meerjaren Perspectief Grondbedrijf informeert het College de Gemeenteraad over de financiële en inhoudelijke ontwikkelingen van de grondexploitatieprojecten, het faciliterend grondbeleid en het beheer van de gronden in Enschede. De informatie toont het financiële resultaat van keuzes die de Raad eerder maakte met betrekking tot inhoud, planning, kosten en risico's van de projecten. Naast het voorstel tot vaststellen van het MPG 2022 wordt ook voorgesteld om in te stemmen met de geactualiseerde kredieten.

Argumenten
1.1 Dit MPG is het verantwoordingsstuk over de uitkomsten van het grondbeleid en is opgesteld conform de Financiële verordening, de BBV-richtlijnen en de notitie Beheersregels (als onderdeel van de Nota Grondbeleid). Het MPG is een verbijzondering van de gemeentebegroting en de gemeenterekening. De uitkomsten van het MPG zijn de input voor de begroting- en verantwoordingscyclus van de gemeente. Het MPG is opgesteld conform de afspraken met de Raad volgens de Financiële verordening en de verslagleggingsregels BBV.

2.1 Het opleggen van geheimhouding op de bijlage 3 bij dit voorstel is op grond van artikel 25 Gemeentewet gerechtvaardigd. Voor het College is openbaarheid het uitgangspunt. Het is belangrijk dat inwoners kunnen volgen welke keuzes worden gemaakt. Toch is voorgesteld op de gegevens volgens deel 2 van het MPG geheimhouding op te leggen. Bij dit voorstel tot geheimhouding zijn de belangen vermeld in artikel 10 Wet openbaarheid van bestuur (Wob) afgewogen. De geheimhouding kan worden gebaseerd op de volgende gronden:

• Economische / financiële belangen van de gemeente (art.10, lid 2 onder b Wob)
Deze uitzonderingsgrond is aan de orde als de gemeente door het verstrekken van informatie financieel nadeel kan oplopen. Daarvan is sprake als openbaarmaking daarvan de onderhandelingspositie van de gemeente tegenover wederpartijen aantast dan wel verzwakt. Openbaarmaking kan de onderhandelingspositie van de gemeente zozeer schaden dat de economische of financiële belangen van de gemeente geacht moeten worden zwaarder te wegen dan het algemeen belang van openbaarmaking. Ook zou verdergaande openbaarheid de onderhandelingspositie van de gemeente kunnen schaden en leiden tot aansprakelijkheidsstelling en schadeclaims van partijen waarmee in het verleden al overeenkomsten zijn gesloten;

• Onevenredige bevoor- of benadeling (art. 10, lid 2 onder g Wob)
Deze grond is van toepassing in situaties waarin door bekendmaking één of meerdere partijen die bij de bestuurlijke aangelegenheid zijn betrokken, onevenredig voordeel of nadeel ondervindt. Dit voordeel of nadeel moet wel zo groot zijn dat het opweegt tegen het algemene belang dat informatie in principe voor iedereen toegankelijk moet zijn. In dit geval kunnen eventuele contractpartners inzicht krijgen in de voorwaarden waaronder de gemeente overeenkomsten aangaat. Potentiële contractspartners worden hiermee dan onevenredig bevoordeeld.

3.1 Het MPG valt onder het budgetrecht van de raad.
In artikel 5 en 6 van de financiële verordening is opgenomen dat het College de gewijzigde kredieten ter autorisatie aan de Raad voorlegt. Met dit MPG wordt hier invulling aan gegeven. Het totale benodigde krediet stijgt ten opzichte van het MPG 2021 met circa € 8,8 miljoen (van € 673,6 miljoen tot € 682,4 miljoen).

Risico's
In onze grondexploitaties houden we voor dit jaar en volgend jaar al rekening met extra kostenstijgingen als gevolg van mondiale economische ontwikkelingen. De oorlog in Oekraïne zorgt echter voor extra kostenstijgingen die we eerder (ten tijde van de herziening in januari-februari) nog niet konden voorzien. Op dit moment zien we in de grondexploitatie-projecten dat de ramingen voor civiele werken (kosten aannemers) door de snel stijgende prijzen van energie, grondstoffen en lonen binnen enkele weken soms alweer achterhaald zijn. Zo lagen in februari van dit jaar de materiaalkosten zo'n 11% hoger dan in februari 2021. In januari ging ook een nieuwe CAO in voor de bouw met een loonstijging van 3,6%. De gestegen kosten raken de marges van bouwers. Aannemers zullen deze kosten proberen door te berekenen aan hun afnemers, waaronder ook de gemeente. Ook aan de opbrengstenkant krijgen we op dit moment signalen vanuit de 'markt' (ontwikkelaars en bouwondernemingen) dat de prijsstijgingen ervoor zorgen dat marktpartijen projecten uitstellen of afblazen omdat ze niet meer "uit" kunnen of de benodigde materialen simpelweg niet kunnen verkrijgen vanwege schaarste. Het is mogelijk dat dit alles in de toekomst zal kunnen leiden tot extra kostenoverschrijdingen en aanpassing van ramingen van kosten en (met enige vertraging) verminderde residuele opbrengsten in de gemeentelijke grondexploitaties.
Huidige en toekomstige verslechteringen van de resultaten van de grondexploitaties en de risico's moeten worden opgevangen met binnen het grondbedrijf in de afgelopen jaren opgebouwd vermogen in de Reserve Grondbedrijf. Deze moet daarvoor voldoende gevuld zijn. De effecten van de hoge inflatie en een mogelijk afkoelende woningmarkt zullen wij de komende jaren moeten blijven volgen en steeds opnieuw en actueel verwerken in de lopende grondexploitaties die onderdeel uitmaken van het MPG.

De risico's verbonden aan het uit te voeren grondbeleid worden ingeschat en financieel vertaald met een Monte Carlo simulatie. De hiermee berekende vereiste weerstandscapaciteit maakt integraal onderdeel uit van de berekening van de totale vereiste weerstandscapaciteit van de gemeente. Zie ook paragraaf "Benodigde weerstandscapaciteit" onder Financiële dekking van het voorstel.

Financiële dekking van het voorstel

- De kosten van de gemeentelijke grondexploitaties worden gedekt door grondopbrengsten, interne- en externe bijdragen (subsidies) en -bij verlieslatende plannen- door verliesvoorzieningen ten laste van de Reserve Grondbedrijf.

- De kosten van facilitaire plannen worden gedekt door middel van exploitatieovereenkomsten en/of exploitatieplan waarmee het verhaal van de gemeentelijke kosten anderszins is verzekerd. Eventuele tekorten van facilitaire plannen worden gedekt door middel van een verliesvoorziening welke ten laste komt van de Reserve Grondbedrijf.

- De Materiële Vaste Activa (MVA) en de Voorraad Handels Goederen (VHG) betreft goederen die nog niet of niet meer nodig zijn voor de gemeentelijke grondexploitaties. Aan deze gronden worden rentekosten en lasten en baten van tijdelijk beheer toegerekend. Jaarlijks wordt bij de herziening getoetst of de boekwaarde hoger is dan de marktwaarde. Wanneer de boekwaarde hoger is dan de marktwaarde wordt het verschil afgeboekt ten laste van de Reserve Grondbedrijf.

- Bij het erfpachtcomplex is er sprake van vergoeding voor gebruik (de erfpachtcanon) en (jaarlijkse) kosten voor onderhoud en beheer. Het positieve exploitatiesaldo wordt jaarlijks toegevoegd aan de Reserve Grondbedrijf.

Ontwikkeling Reserve Grondbedrijf
De Reserve Grondbedrijf wordt gevormd door de (in het verleden) behaalde winsten en de getroffen voorzieningen voor verliesgevende grondexploitaties (bouwgrond in exploitatie (BIE)), het faciliterend grondbeleid (kostenverhaal), de gronden (Materieel Vaste Activa (MVA en Voorraad Handelsgoederen VHG), het Erfpachtcomplex en overige mutaties. De diverse complexen binnen het MPG 2022 laten per saldo een verbetering zien van € 10,4 miljoen. Deze verbetering komt ten gunste van de Reserve Grondbedrijf, waardoor deze verbetert tot € 26,3 miljoen positief.

Ontwikkeling reserve GB (bedragen in 1 miljoen euro)	
Reserve per 31-12-2020	15,9
Effecten herziening	10,4
Reserve per 31-12-2021	**26,3**

De verbetering van de reserve komt enerzijds voort uit verlaging van kosten op basis van geactualiseerde ramingen, door gestegen grondprijzen en parametereffecten. Anderzijds komt de verbetering doordat er meer voortgang in de projecten is en er dus meer winst genomen wordt. Het afboeken van de beheerlasten en -baten, waarvan rente de grootste component is, over de strategische grondvoorraad heeft een negatief effect op de reserve.

De financiële effecten van de verschillende administratieve complexen op de Reserve Grondbedrijf is als volgt:

		effect Totaal
1	BIE (bouwgrond in exploitatie: verlieslatend)	4.002.000
2	BIE (bouwgrond in exploitatie: winstgevend)	6.827.000
3	Gronden MVA (Materieel Vast Actief)	-555.000
	Gronden VHG (Voorraad Handelsgoederen)	-225.000
4	Erfpachtcomplex	420.000
5	Particuliere grondexploitaties	139.000
6	Overige mutaties t.l.v. reserve	-196.000
	verbetering reserve	**10.412.000**

Financiële gevolgen actieve grondexploitaties

De herziening van de grondexploitaties (BIE) leidt tot een positief effect op de Reserve Grondbedrijf van € 10,8 miljoen. Dit bedrag bestaat uit voor het grootste deel uit genomen winsten van € 6,8 miljoen. Omdat in 2021 een aantal verlieslatende grondexploitaties verbeterden (o.m. door verhoging van de grondopbrengsten n.a.v. taxaties) kon de verliesvoorziening voor deze plannen worden verlaagd met totaal € 4 miljoen. Voor een overzicht van de belangrijkste effecten per grondexploitatie wordt verwezen naar hoofdstuk 3.6 van het MPG 2022 deel 1.

Financiële gevolgen overige complexen
Verder hebben de Materiële Vaste Activa en Voorraad Handelsgoederen negatieve effecten op de Reserve Grondbedrijf. Dit is het gevolg van jaarlijkse rente- en beheerlasten die ten laste worden gebracht van deze reserve. Het Erfpachtcomplex heeft jaarlijks een positief exploitatiesaldo wat ten gunste wordt gebracht van de Reserve Grondbedrijf. Verder is er een positief effect van de particuliere grondexploitaties: projecten konden met een voordeel worden afgesloten, dit komt eveneens ten gunste van de reserve. Ten slotte zijn er (overige) mutaties in de vorm van een in 2021 bij vaststelling van de grondexploitatie Centrumkwadraat Molenstraat Zuidzijde ingestelde verliesvoorziening én een ontvangen interne bijdrage uit de Reserve Mobiliteit. Volgens de BBV regelgeving mag deze bijdrage niet rechtstreeks ten gunste van de grondexploitatie komen, maar moet deze in de Reserve Grondbedrijf worden geboekt. De hierop betrekking hebbende kosten worden in de grondexploitatie verantwoord, waardoor de verliesvoorziening voor de betreffende grondexploitatie evenveel toeneemt. Dit verschil wordt ten laste van Reserve Grondbedrijf gebracht.

Ontwikkeling toekomstige winsten
De begrote nog te realiseren winst bedraagt op basis van de POC berekening (langjarig) € 1,4 miljoen welke op termijn worden toegevoegd aan de reserve GB.

Weerstandscapaciteit

	MPG 2022	MPG 2021	Verschil
Reserve Grondbedrijf	26,3	15,9	10,4
Stille Reserve(*)	-	*5,3*	*-5,3*
Beschikbare w eerstandscapaciteit	26,3	21,2	5,1

Bedragen X € 1 miljoen. (*) In het MPG 2022 wordt, conform de bepalingen van de Nota risicomanagement en weerbaarheid, voor de berekening van de beschikbare weerstandscapaciteit geen rekening meer gehouden met stille reserves.

Beschikbare weerstandscapaciteit
De beschikbare weerstandscapaciteit is, zonder stille reserve, ten opzichte van het MPG 2021 met € 5,1 miljoen toegenomen.

Benodigde weerstandscapaciteit
Op basis van de risicoanalyses van de eigen actieve grondexploitaties, de overige grondposities en de particuliere grondexploitaties / het faciliterend grondbeleid is een risicosimulatie uitgevoerd. Hieruit blijkt dat met 90% procent betrouwbaarheid kan worden gesteld dat de financiële positie van het Grondbedrijf met maximaal € 13,5 miljoen kan verslechteren ten opzichte van de huidige begrotingen als alle risico's zich tegelijk zouden voordoen. In het MPG 2021 werd rekening gehouden met een maximaal risico van € 10,2 miljoen. De benodigde weerstandscapaciteit is derhalve met € 3,3 miljoen gestegen.

In de Nota Grondbeleid en de Nota Risicomanagement en Weerbaarheid zijn beleidsregels opgenomen over de Reserve Grondbedrijf en weerstandsvermogen en hoe om te gaan met de beschikbare middelen. Hierbij is de ratio van het Grondbedrijf van belang. De ratio wordt bepaald door de vereiste weerstandscapaciteit te delen door de beschikbare weerstandscapaciteit.

Ratio = beschikbare WSC / benodigde WSC = 26,3 /13,5 = **1,95**. Het bedrag dat overeenkomt met de waarde van de ratio groter dan 1 maakt geen onderdeel uit van de totale weerstandscapaciteit van de gemeente. Dit (positieve) verschil tussen de aanwezige en benodigde weerstandscapaciteit wordt aangeduid als het surplus. Dit surplus is een momentopname, jaarlijks worden de bijbehorende berekeningen daarom geactualiseerd op basis van voortschrijdend inzicht, de toevoeging van nieuwe projecten en actueel prijspeil. Vanuit dit surplus is in 2021 bij de vaststelling van de Strategische Investeringsagenda een bedrag van 5,7 miljoen euro gelabeld voor de hierin opgenomen projecten. In de Financiële verordening is opgenomen dat er binnen het Grondbedrijf voor risicoreservering een ondergrens van 30% van het onderhanden werk aanwezig moet zijn. Op dit moment heeft Enschede een onderhanden werk positie van 10,2 miljoen euro en een vereiste weerstandscapaciteit van 13,5 miljoen euro (30% van 10,2 miljoen = 3,1 miljoen), zodat aan de vereisten van de Financiële verordening wordt voldaan. De Reserve Grondbedrijf is van voldoende omvang ten opzichte van de geïdentificeerde risico's op de gehele portefeuille. Conclusie is dat het Grondbedrijf deze risico's, mochten ze zich in volle omvang voordoen, zelfstandig kan dragen.
Aanpassing kredieten

Ten opzichte van deze stand per 31-12-2021 is er voor het totaal van alle complexen in totaal € 8,8 miljoen meer krediet benodigd. Voor een inhoudelijke toelichting over het krediet per project wordt verwezen naar bijlagen 1 tot en met 5 van het MPG 2022 deel 2.

Overzicht kredieten

project	verstrekt krediet t/m 2021	gerealiseerde kosten per 31-12-2021	nog te realiseren kosten	totale kosten grex	aanpassing krediet	over-schrijding krediet
Bouwgrond in exploitatie	630.200	560.300	72.100	632.500	2.300	0,4%
Af te sluiten complexen	1.200	1.200	400	1.600	400	33,3%
Gronden MVA	16.500	15.400	2.400	17.800	1.300	7,9%
Gronden VHG	2.200	600	1.300	1.900	-300	-13,6%
Particuliere Grondexploitatie	8.100	6.000	3.400	9.400	1.300	16,0%
Erfpachtscomplex	15.400	17.700	1.500	19.200	3.800	24,7%
Totaal	673.600	601.200	81.100	682.400	8.800	1,3%

(bedragen x € 1.000)

Voor het faciliterend grondbeleid (kostenverhaal) worden de kredieten eveneens bij het vaststellen van het MPG geactualiseerd. Bij nieuwe projecten met een kostenverhaal van meer dan € 250.000,- wordt separaat krediet gevraagd bij de Raad.

Alternatieven
n.v.t.

Participatie
n.v.t.

Communicatie
n.v.t.

Communicatie met direct betrokkenen
nee

PR over het besluit
nee

Rechtsgeldige bekendmaking van gemeentelijke regelgeving
nee

Vervolg
De resultaten van het MPG 2022 zijn verwerkt in de gemeenterekening 2021. Omdat mutaties zijn opgetreden in de ramingen wordt ook de gemeentebegroting gewijzigd.

Bijlagen

Raadsbesluit MPG 2022
MPG 2022 deel 1
MPG 2022 deel 2 (geheime bijlage, ter inzage bij de griffie)
Begrotingswijzigingen
Infographics MPG 2022

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____
de loco-Secretaris, **de Burgemeester,**

E.A. Smit R.W. Bleker