Bijlage 4 behorende bij raadsvoorstel 'Nieuwe nota grondbeleid en programma kostenverhaal'
Toelichting voorbeelden:

1. Het college koopt een stuk grond ter waarde van € 1.000.000, met het oog op een mogelijke toekomstige ontwikkeling op het gebied van bijvoorbeeld wonen of recreatie. De grond wordt voor een waarde van € 1.000.000 op de balans geactiveerd. Het aankoopbedrag drukt dus niet op het exploitatiesaldo. Bij grond is geen sprake van afschrijving.
   Binnen de gemeentelijke exploitatie wordt een exploitatiebudget opgenomen voor de kapitaallasten:
   - Rentekosten: zodra we gemeentebreed leningen aantrekken, zullen rentekosten worden doorberekend aan alle investeringen, waaronder deze grondaankoop.

   Reserve strategische verwervingen:
   - De reserve strategische verwervingen dient ter dekking van bovengenoemde kapitaallasten, waardoor de kosten uiteindelijk neutraal zijn voor het gemeentelijke begrotingssaldo/ exploitatieresultaat.
   - Mocht de waarde van de grond lager worden dan de aankoopwaarde dan dient voor het verschil een (tijdelijke) voorziening strategische verwervingen te worden getroffen. Deze voorziening wordt gevoed vanuit de reserve strategische verwervingen.
     - Zodra de grond vervolgens wordt ingebracht in een grondexploitatie of een investering, geschiedt dit tegen de oorspronkelijke aankoopwaarde. De bijbehorende verliesvoorziening vervalt en het bedrag stroomt terug in de reserve strategische verwervingen.
     - Als de grond tegen een lagere prijs dan de aankoopprijs wordt verkocht, dan wordt dit verlies opgevangen door inzet van de verliesvoorziening.
     - Indien de grond tegen een hogere prijs dan de aankoopprijs wordt verkocht dan vervalt de verliesvoorziening, stroomt het bedrag daaruit terug in de reserve strategische verwervingen en is het verschil in verkoop- en aankoopprijs een voordeel voor de gemeentelijke exploitatie.

2. Het college koopt een pand met een detailhandelsbestemming ter waarde van € 500.000,. De gemeente vindt een detailhandelsbestemming op dit pand niet wenselijk en haalt met de aankoop ook deze bestemming eraf, waardoor de waarde van het pand daalt naar € 350.000.
   Binnen de gemeentelijke exploitatie wordt een exploitatiebudget opgenomen voor de kapitaallasten, behorende bij een aankoop:
   - Afschrijvingskosten;
   - Rentekosten: zodra we gemeentebreed leningen aantrekken, zullen rentekosten worden doorberekend aan alle investeringen, waaronder deze grondaankoop

   Reserve strategische verwervingen:
   - De reserve strategische verwervingen dient ter dekking van bovengenoemde kapitaallasten, waardoor de kosten uiteindelijk neutraal zijn voor het gemeentelijke begrotingssaldo/ exploitatieresultaat.
   - Indien de waarde lager is/wordt dan de aankoopwaarde dan dient voor het verschil, in dit voorbeeld € 150.000, een (tijdelijke) voorziening strategische verwervingen te worden getroffen. Deze voorziening wordt gevoed vanuit de reserve strategische verwervingen.
     - Zodra het pand vervolgens wordt ingebracht in een grondexploitatie of een investering, geschiedt dit tegen de balanswaarde (dat is de oorspronkelijke aankoopprijs -/- afschrijvingen). De bijbehorende verliesvoorziening vervalt en het bedrag stroomt terug in de reserve strategische verwervingen.
     - Indien het pand tegen een lagere prijs dan de balanswaarde (aankoopprijs -/- afschrijvingen) wordt verkocht, dan wordt dit verlies opgevangen door inzet van de verliesvoorziening.
     - Indien het pand tegen een hogere prijs dan de balanswaarde (aankoopprijs-/- afschrijvingen) wordt verkocht dan vervalt de verliesvoorziening, stroomt het bedrag terug in de reserve strategische verwervingen en is het verschil in verkoop- en aankoopprijs een voordeel voor de gemeentelijke exploitatie.