Gemeente Geertruidenberg

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 14494

Aan	:	Raad van Geertruidenberg
Raadsvergadering	:	12 november 2026
Onderwerp	:	Voortgangsrapportage grondexploitatie 2026
Portefeuillehouder	:	A. Smit

Voorstel

1. De Voortgangsrapportage Grondexploitatie 2026 vast te stellen.
2. De grondexploitatiebegrotingen welke als bijlage behoren bij de Voortgangsrapportage Grondexploitatie 2026 vast te stellen.
3. De grondexploitatiebegrotingen te verwerken als begrotingswijziging voor 2026.
4. De grondexploitatiebegrotingen te gebruiken als basis voor de begroting 2027.

Samenvatting

Jaarlijks wordt het verloop van de gemeentelijke grondexploitaties aan de raad gerapporteerd door middel van de Voortgangsrapportage Grondexploitatie. De raad dient deze rapportage vast te stellen ten behoeve van de financiële verwerking daarvan in de begroting van het lopende en het komende jaar.

Inleiding

Op grond van de Nota Grondbeleid 2019 dienen jaarlijks de grondexploitaties geactualiseerd te worden. Dit doen we door middel van de Voortgangsrapportage Grondexploitatie. Aangezien de bijlagen bij deze voortgangsrapportage gedetailleerde financiële informatie bevatten, dienen deze niet openbaar gemaakt te worden. Daarom is daarop geheimhouding opgelegd. De financiële verwerking van de geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen geschiedt door deze te verwerken in de begrotingen van 2026 (als wijziging) en 2027.

Bijdrage aan maatschappelijke opgave / strategische doelstelling / beoogd (maatschappelijk) effect

Door jaarlijks de grondexploitaties te monitoren en te actualiseren kunnen deze adequaat beheerd en bewaakt worden. Op deze wijze wordt er inzicht gehouden in het (financiële) verloop van de grondexploitaties.

Argumenten

1.1 Het actualiseren van de grondexploitaties is een vereiste uit de Nota Grondbeleid 2019.

Het actualiseren van de grondexploitaties geeft de raad inzicht in de voortgang van de grondexploitaties. Op deze wijze kan de raad de voortgang monitoren. In de voortgangsrapportage wordt het (financiële) verloop van de diverse grondexploitaties weergegeven.

2.1 De geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen dienen in het kader van het BBV expliciet te worden vastgesteld.

Op grond van het BBV dienen de geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen door de raad te worden vastgesteld. Hiermee wordt er voldaan aan de rechtmatigheid en bruikbaarheid van deze exploitatiebegrotingen ten behoeve van de begrotingen 2026 en 2027 (zie tevens besluitpunt 3 en 4).

3.1 In de begrotingen zijn wijzigingen doorgevoerd voor het lopend jaar 2026.

De wijzigingen hebben invloed op de begroting van het lopend jaar 2026. Daarom dienen de cijfers als begrotingswijziging voor dit jaar verwerkt te worden.

4.1 De voortgangsrapportage geeft de geprognosticeerde stand van zaken weer per 1 januari 2027.

Financiële verwerking voor de jaren 2027 e.v. vindt plaats in de begroting 2027.

Kanttekeningen
1. Ontwikkelingen hebben (een grote) invloed op de voortgang van de grondexploitaties.
In de voortgangsrapportage wordt een beeld geschetst rekening houdend met de meest actuele feiten en gegevens. Verschillende ontwikkelingen, waaronder economische- als marktontwikkelingen, maar ook onvoorziene gebeurtenissen, kunnen invloed hebben op de uitvoering en voortgang (planning en resultaat) van de grondexploitaties. In de voortgangsrapportage wordt in hoofdstuk 3 aandacht besteed aan de mogelijke risico's verbonden aan de grondexploitaties.

2. Exploitatiebegrotingen zijn geheim.
Om een goed toekomstperspectief van de grondexploitaties te schetsen is het noodzakelijk exploitatiebegrotingen op te stellen. Deze begrotingen bevatten echter gedetailleerde ramingen over bijvoorbeeld verwervingsbudgetten en budgetten voor bouw- en woonrijp maken. Het bekend worden van deze budgetten kan voor de gemeente nadelig zijn bij verwervingstrajecten, aanbestedingen, etc. Daarom dienen deze begrotingen niet openbaar te worden en is door het college op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1, tweede lid, sub b, van de Wet open overheid geheimhouding opgelegd.

Financiën
De voortgangsrapportage geeft een overzicht van de voortgang binnen de grondexploitatie inclusief een financieel perspectief. Dit financieel perspectief wordt verwerkt in de begrotingen van 2026 en 2027.

Ten opzichte van de vorige voortgangsrapportage uit 2025 is het totaal geprognosticeerde eindresultaat van de grondexploitaties bijgesteld van € 827.000 (V) naar € 589.000 (V). Een toelichting met betrekking tot de mutaties is weergegeven in de verschillenanalyse-tabellen in de voortgangsrapportage.

Communicatie

Inclusieve samenleving

Uitvoering

Bijlagen
1. Ontwerpbesluit
2. Voortgangsrapportage Grondexploitatie 2026
3. Grondexploitatiebegrotingen (GEHEIM)

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij vaststelling aan.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,
de secretaris, de burgemeester,

J. Donkers M.M. van Toorenburg

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Geertruidenberg.

Besluit:

1. De Voortgangsrapportage Grondexploitatie 2026 vast te stellen.
2. De grondexploitatiebegrotingen welke als bijlage behoren bij de Voortgangsrapportage Grondexploitatie 2026 vast te stellen.
3. De grondexploitatiebegrotingen te verwerken als begrotingswijziging voor 2026.
4. De grondexploitatiebegrotingen te gebruiken als basis voor de begroting 2027.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 12 november 2026,

Geertruidenberg,

de raad voornoemd,

de griffier,	de voorzitter,
G.M. Brunsveld	M.M. van Toorenburg