



Onderwerp: Geactualiseerde Grondexploitaties per 1-1-2025 en Projectenboek 2025

Ons kenmerk: 2025-020704

Nummer.

Elst, 22 april 2025

AAN DE RAAD

1. Voorstel

1. De geactualiseerde actieve grondexploitaties per 1-1-2025, zoals opgenomen in bijlage 1 vast te stellen.
2. Het resultaat als volgt te verwerken in de jaarrekening 2024:
 - a. de voorziening verliesgevende complexen te verlagen met € 1.174.257 van € 4.164.210 naar € 2.990.163;
 - b. de grondexploitatie 'Heteren Centrum' afsluiten met een nadelig saldo van € 1.361.431.
- 3 Het projectenboek 2025 vast te stellen.

2. Inleiding

Jaarlijks worden alle grondexploitaties geactualiseerd aan de hand van de situatie per 1 januari en door uw raad vastgesteld. Met ingang van 2020 benutten wij dit moment om u tevens te informeren over de stand van zaken ten aanzien van onze ruimtelijke projecten. Hiervoor is het Projectenboek opgesteld. Het Projectenboek omvat zowel een terugblik op 2024 (controleerende taak) als een vooruitblik vanaf 1-1-2025 voor de ruimtelijke projecten.

3. Doel en beoogd effect

1. De geactualiseerde grondexploitaties door de gemeenteraad vast te laten stellen en het resultaat hiervan te laten verwerken in de jaarrekening 2024.
2. Het projectenboek 2025 door de gemeenteraad vast te laten stellen.
In dit projectenboek 2025 wordt inzicht gegeven in:
 1. Verantwoorden: toelichting op de (financiële) resultaten en wijzigingen in het afgelopen boekjaar (2024).
 2. Plannen: vooruitblik op de komende jaren (vanaf 2025).

4. Argumenten

1.1 Het is noodzakelijk om jaarlijks de grondexploitaties te actualiseren.

Op basis van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV), de financiële verordening en de nota grondbeleid dienen de grondexploitaties jaarlijks te worden geactualiseerd. Om hieraan te voldoen, zijn deze per 1-1-2025 geactualiseerd.

1.2 De grondexploitaties zijn geactualiseerd op basis van zorgvuldige analyses.

Voor deze grondcomplexen zijn de exploitatieopzetten geactualiseerd naar de situatie per 1-1-2025. Daarbij is extra aandacht besteed aan de herijking van ramingen van de nog te realiseren werken en nog te besteden uren, de programmering en nog te realiseren opbrengsten en risicoprofielen per 1-1-2025. Op basis van deze actualisatie zijn de getroffen verliesvoorzieningen aangepast.

2.1 Op basis van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) dienen in de jaarrekening financiële consequenties van de actuele grondexploitaties te worden verwerkt.

Voor een toelichting hierop verwijzen we naar hoofdstuk 8 van het projectenboek. In juli a.s. wordt de gemeentelijke jaarrekening 2024 aan uw raad ter vaststelling voorgelegd. In deze jaarrekening zijn de geactualiseerde grondexploitaties verwerkt.

3.1 Het projectenboek dient door de gemeenteraad te worden vastgesteld.

Op 16 april 2024 heeft u bij het (geamendeerd) vaststellen van het Rekenkamerrapport 'Sturen op projecten' besloten dat het Projectenboek ter vaststelling aan de raad moeten worden voorgelegd. Met dit voorstel wordt hieraan voldaan.

3.2 Het projectenboek geeft een goed beeld van de project portfolio.

Het projectenboek geeft een goed beeld van de stand van zaken van alle projecten.

3.3 Woningbouwplanning is conform gedane toezegging opgenomen in het projectenboek.

Zoals toegezegd bij de behandeling van de programmabegroting 2025 wordt in dit projectenboek inzicht gegeven onder hoofdstuk 5 in het actuele woningbouwprogramma (peildatum 1-1-2025). Voor meer informatie over de woningbouwopgave wordt verwezen naar de raadsinformatiememo die begin mei met de raad wordt gedeeld.

3.4 Stoplichtmodel

Met het stoplichtmodel geven we in het projectenboek in één oogopslag aan hoe het project er op de peildatum 1-1-2025 voor staat op de onderdelen 'Geld', 'Kwaliteit' en 'Tijd'. Het betreft een momentopname en dit kan in de loop van het jaar wijzigen.

Om meer duidelijkheid te geven bij het kleurgebruik is onderstaande duiding opgesteld, deze duiding is op 21-11-2024 door de auditcommissie vastgesteld en wordt op alle P&C documenten toegepast.

	Kwaliteit ¹	Tijd	Geld ²
Grijs	Nog niet gestart		
Groen	Doelstelling / scope gaat behaald worden	Doelstelling / projectoplevering gaat behaald worden binnen vastgestelde termijn	Doelstelling / Project gaat behaald worden met vastgesteld budget
Oranje	Doelstelling /scope gaat deels behaald worden	Doelstelling / projectoplevering wijkt < 15% ³ af van de vastgestelde termijn	Budget wijkt > € 25.000 af, maar < € 150.000 (geen besluit raad nodig)
Rood	Doelstelling / scope gaat niet behaald worden	Doelstelling / projectoplevering wijkt > 15% af van vastgestelde termijn	Budget wijkt > € 150.000 af (besluit raad nodig)

Indien er sprake is van afwijkingen of risico's op afwijkingen (oranje of rood) wordt hierop een toelichting gegeven.

5. Kanttekeningen en risico's

n.v.t.

6. Financiën

Per 1-1-2025 zijn voor de actieve grondcomplexen in exploitatie de grondexploitaties geactualiseerd. Voor de complexen met een nadelig saldo is de voorziening 'verliesgevende complexen' ten opzichte van de actualisatie per 1-1-2025 met € 1.174.257 verlaagd van € 4.164.4200 naar € 2.990.163.

Complex	Voorziening 31-12-2023	Mutaties 2024	Voorziening 31-12-2024
De Merm Oost Elst	€ 856.872	€ 247.561	€ 1.104.433
Spoorallee	€ 241.234	€ 17.769	€ 259.003
Elst Centraal Oost	€ 832.434	€ 25.332	€ 857.766
Elst Centraal West	€ 840.577	€ -71.616	€ 768.961
Heteren Centrum	€ 1.393.302	€ -1.393.302	€ -
Totaal	€ 4.164.420	€ -1.174.257	€ 2.990.163

Omdat het project De Heteren Centrum wordt afgesloten, kan de getroffen voorziening van € 1.393.302 vrijvallen.

7. Duurzaamheid

- Energietransitie
Niet van toepassing
- Circulaire Economie
Niet van toepassing

- c. Klimaatadaptatie
Niet van toepassing

8. Vervolg

Planning

Niet van toepassing.

Communicatie

Niet van toepassing.

Initiatiefnemer, interactievorm en rol gemeente

Niet van toepassing.

Evaluatie

In het najaar zal de voortgangsrapportage Ruimtelijke projecten (stand van zaken per 1 juli) ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris de burgemeester

D.C. van Eeten

R.P. Hoytink-Roubos

9. Relevante stukken

1. Samenvatting van de geactualiseerde grondexploitaties per 1-1-2025
2. Projectenboek 2025
3. Concept Raadsbesluit

Portefeuillehouder: Wethouder Karel Grimm

De behandelend ambtenaar is Herbert Janssen. Technische vragen dienen uiterlijk donderdagmorgen om 08:00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via griffie@overbetuwe.nl