

Raadsvergadering d.d.30 mei 2024

Zaaknummer	Z-24-502348
Documentnummer	DOC-24-829009
Onderwerp	MPG bij jaarrekening 2023
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Jeroen Broeders

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 23 april 2024;

gelet op [Click or tap here to enter text.](#) ;

besluit

1. Het 'MPG bij de jaarrekening 2023' vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 30 mei 2024

De griffier,

De voorzitter,



Voorstel van het college d.d.23 april 2024

Ter besluitvorming

Onderwerp

Meerjaren Perspectief Grondexploitaties (MPG) bij jaarrekening 2023

Aanleiding

De gemeente heeft een groot aantal ruimtelijke projecten ten behoeve van woningbouw. Een deel van deze projecten wordt ontwikkeld op gronden in eigendom van de gemeente. Wanneer de gemeente gronden uitgeeft ten behoeve van een langlopende ruimtelijke ontwikkeling, is er sprake van een grondexploitatie. Een grondexploitatie is een begroting die wordt opgesteld om grondkosten en grondopbrengsten van een ruimtelijk ontwikkelingsplan (zoals bij een nieuw omgevingsplan) in beeld te brengen en op elkaar af te stemmen.

De grondexploitaties worden jaarlijks geactualiseerd. Door middel van een totaaloverzicht wordt de financiële stand van zaken met bijbehorende risico's weergegeven. Dit wordt het MPG genoemd. Met het MPG komt de gemeenteraad goed in positie om te sturen op de ruimtelijke projecten (kwalitatief en kwantitatief) en legt het college verantwoording af voor de bereikte resultaten binnen de grondexploitaties.

Voorstel

1. Het 'MPG bij de jaarrekening 2023' vast te stellen.

Beoogd resultaat

Medemblik is een financieel gezonde gemeente.

Argumenten

1.1 Conform de Nota Grondbeleid

In de nota grondbeleid uit 2023 is opgenomen dat de raad jaarlijks de (herziene) grondexploitaties vaststelt in een MPG. Deze wordt voorafgaand aan de behandeling van de jaarstukken, ter vaststelling, aan de raad aangeboden. In het MPG wordt inzicht verschaft in de stand van zaken van de actieve grondexploitaties.

1.2 Sturen en verantwoorden

Het MPG biedt de raad een handvat om te sturen op de projecten waar de gemeente actief grondbeleid voert. Dit zijn de projecten met een gemeentelijke grondexploitatie. Daarnaast wordt in het MPG verantwoording afgelegd over hetgeen in het voorliggende jaar is gerealiseerd. Ook wordt een doorkijk gegeven naar de komende jaren met betrekking tot de ruimtelijke projecten met een gemeentelijke grondexploitatie. Tevens wordt een aansluiting gemaakt op de resultaten van de herzieningen van de grondexploitaties bij de jaarrekening. In 2023 zijn de grexsaldi met € 0,7 mln. afgenomen maar nog altijd winstgevend (€ 4,1 mln. op eindwaarde). Er wordt een tussentijdse winstneming gedaan van € 0,3 mln. en de verliesvoorziening wordt met € 0,1 mln. opgehoogd. De saldi maken een positieve ontwikkeling door als gevolg van gunstiger marktomstandigheden dan verwacht (hogere woningprijzen en



lagere bouwkostenstijging). Hiertegenover staan tegenvallers als gevolg van vertragingen (onder andere vanwege nabijgelegen spuitzones) en andere woningsegmentering op basis van de Woonvisie 2024-2028. Ook zijn er in enkele projecten tegenvallers geweest bij de uitvoering van met name het bouwrijpmaken.

1.3 In lijn met BBV en geldend gemeentelijk beleid

Per augustus 2019 geldt de Notitie Grondbeleid in begroting en jaarverslaggeving van het BBV (Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten). Conform BBV-regelgeving dient er binnen elke winstgevende gemeentelijke grondexploitatie middels de methode 'percentage of completion' (POC) bepaald te worden of sprake is van tussentijdse winstneming. Het beleidskader rondom het omgaan met risico's is in de herzieningen van de grondexploitaties rekening mee gehouden.

Kanttelingen

In zowel het MPG als de onderliggende grondexploitaties wordt uitgebreid aandacht besteed aan de risico's voor de gemeente en zijn de beheersmaatregelen beschreven. Hiervoor wordt verwezen naar de projectbeschrijvingen en hoofdstuk 6 uit de bijlage. De gewogen risico's worden opgenomen in het weerstandsvermogen (reserve Grex). Het gewogen risicobedrag is ten opzichte van 2023 met € 0,1 miljoen toegenomen naar € 1,6 miljoen.

Financiën

De financiële gevolgen van de herziene grondexploitaties zijn verwerkt in de jaarstukken 2023.

Uitvoering/evaluatie

Uitvoering: De projecten worden uitgevoerd door Programma's en Projecten en diverse collega's van de beleidsafdelingen;

Evaluatie/controle: jaarlijks worden grondexploitaties herzien / geactualiseerd in het jaarrekeningtraject. Bij projectinhoudelijke wijzigingen worden individuele grondexploitaties tussentijds ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

Communicatie

Het MPG wordt, als bijlage bij het raadsvoorstel, ter inzage bij de griffie beschikbaar gesteld.

Bijlagen

DOC-24-826825 GEHEIM MPG bij jaarrekening 2023

Commissie d.d. 13 mei 2024

