

COLLEGEVOORSTEL

Onderwerp : Uitgangspunten Meerjaren Perspectief Grondexploitaties 2024

Zaak- & documentnr. : Z/24/120438/ADV/24/201652169 **Opsteller:** Joris Wagemakers

Portefeuillehouder : J.H.J. Sluiter **Afdeling** : Ruimte, Samenleving en Ontwikkeling

Openbaarheid : Openbaar m.i.v. verzending kennisgeving gemeenteraad

Afstemming met : Financiën (Ilona Leijenaar)

Samenvatting

Jaarlijks worden de grondexploitaties herzien en aan de raad aangeboden ter vaststelling. Voorafgaand aan de herziening van de grondexploitaties dienen de uitgangspunten te worden bepaald. Gemeenten hebben de verantwoordelijkheid om realistische uitgangspunten te hanteren om tot een goede waardering te komen van de grondexploitaties. Belangrijke parameters zijn onder andere het rentepercentage, de kosten- en de opbrengststijging. Met dit voorstel worden deze parameters ter vaststelling voorgelegd.

Beslispunten

1. De 'Nota van uitgangspunten 2024' voor het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties vast te stellen.
2. De 'Nota van uitgangspunten 2024' voor het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties ter kennisgeving aan te bieden aan de gemeenteraad.

Aanleiding

Bij het opstellen van de jaarrekening 2023 worden herzieningen van de grondexploitaties (Meerjaren Perspectief Grondexploitaties 2024) gemaakt. Bij deze berekeningen wordt uitgegaan van een set van algemene uitgangspunten voor bijvoorbeeld rente, indexatie, kosten- en opbrengstraming. In de bijgevoegde nota zijn deze uitgangspunten beschreven. Het voorstel is om deze uitgangspunten vast te stellen en deze zullen dan worden toegepast bij het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties 2024 (MPG 2024). In juni 2024 wordt het MPG2024 bij de jaarrekening 2023 aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Beoogd effect

De uitgangspunten worden gehanteerd bij de herziening van de betreffende grondexploitaties die bij de jaarrekening 2023 ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Argumenten

- 1.1 *Conform de notitie BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) moet er jaarlijks een herziening van de grondexploitatiebegroting plaatsvinden.*

Bij het opstellen van de jaarrekening 2023 worden herzieningen van de exploitatieberekeningen gemaakt. Deze berekeningen gaan uit van een set van algemene uitgangspunten voor bijvoorbeeld rente, indexatie, kosten- en opbrengstraming. In 'Nota van uitgangspunten 2024' worden deze uitgangspunten en planning beschreven.

Met deze nota worden deze parameters ter vaststelling voorgelegd zodat, bij de doorrekening van de diverse grondexploitaties bij het MPG 2024, een reëel en betrouwbaar beeld van de financiële stand van zaken kan worden gegeven.

In de meest recente herziening van het BBV is de regel verduidelijkt, de uitgangspunten moeten van te voren bestuurlijk vastgesteld worden (voor vaststelling jaarrekening / MPG). Dit is een aanscherping ten opzichte van het verleden.

- 2.1 *Door de vastgestelde uitgangspunten van het MPG ter kennisgeving aan te bieden aan de gemeenteraad, kunnen zij kennis nemen van reken technische uitgangspunten voor het MPG.*

Jaarlijks worden de uitgangspunten voor het MPG door het college vastgesteld voorafgaand aan het opstellen de MPG. Daarvoor is deze Nota van uitgangspunten opgesteld. De uitgangspunten worden gebruikt bij de actualisatie van de grondexploitaties in het MPG 2024. Deze zullen dan worden toegepast voor de herzieningen van de grondexploitatieberekeningen die in juni 2024 met de jaarrekening aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Kanttelingen

-

Financiële paragraaf

De uitgangspunten in deze nota worden gebruikt bij het opstellen van de MPG 2024. De financiële en fiscale gevolgen worden meegenomen in de MPG 2024.

Participatie en communicatie

Het gaat hier om reken technische uitgangspunten en daarom wordt er niet geparticipeerd.

Uitvoering

Het voorstel is dat het college de uitgangspunten, zoals beschreven in 'Nota van uitgangspunten 2024', vaststelt. Deze zullen dan worden toegepast voor de herzieningen van de grondexploitatieberekeningen die in juni 2024 met de jaarrekening aan de gemeenteraad worden aangeboden. De 'Nota van uitgangspunten 2024' zal met de gemeenteraad ter kennisgeving worden gedeeld.

Bijlagen

Bijlage 1 – Nota van uitgangspunten 2024 (201652170) (openbaar m.i.v. verzending kennisgeving raad)

Bijlage 2 – Kennisgeving aan de raad inzake 'Nota van uitgangspunten 2024' (201654447) (openbaar m.i.v. verzending kennisgeving raad)