

Meerjaren Prognose Vastgoed 2019 in één oogopslag

Wat is de Meerjaren Prognose Vastgoed?

De Meerjaren Prognose Vastgoed (MPV) gaat over de gronden die de gemeente in bezit heeft. Gronden die reeds ontwikkeld worden, zijn opgenomen binnen de zogenaamde grondexploitaties. De gronden die (nog) niet ontwikkeld worden, zijn de zogenaamde voorraad gronden. In de MPV wordt verantwoording afgelegd over het gevoerde (actieve) grondbeleid en inzicht gegeven in de financiële effecten hiervan. De MPV rapporteert over de behaalde resultaten van het afgelopen jaar en de ontwikkelingen voor de komende jaren. Tevens wordt de financiële positie van het gemeentelijk grondbezit bepaald door middel van de reserve vastgoed, de voorziening vastgoed en de risico's in relatie tot het (vereiste) weerstandsvermogen. In de jaarrekening (met als onderdeel de paragraaf grondbeleid) worden de resultaten van de MPV verwerkt.

In onderstaand overzicht zijn de belangrijkste punten van de MPV 2019 verkort en schematisch weergegeven. In het bovenste gedeelte wordt achtereenvolgens inzicht gegeven in de tussentijdse winstname op de lopende grondexploitaties (1), de nog te realiseren resultaten op de lopende grondexploitaties (2) en de daarbij geïnventariseerde risico's (3). Het onderste gedeelte laat zien wat de gevolgen zijn voor respectievelijk de reserve vastgoed (4) en de voorziening vastgoed (5). Het vrij besteedbare deel in de reserve vastgoed wordt volledig afgedragen aan de algemene concernreserve. Tot slot wordt in de tabellen rechtsonder (6) en (7) een prognose gegeven voor wat betreft de toekomstige (tussentijdse) winstname van de MPV.

Resultaten

TUSSENTIJDSE WINSTNAME (1) (bedragen x € miljoen)	RESULTAAT GRONDEXPLOITATIES (2) (bedragen x € miljoen)	GEÏNVENTARISEERDE RISICO'S (3) (bedragen x € miljoen)
Hessenpoort 8,63	(Toekomstig) resultaat per 1.1.2018 78,30	Vereiste weerstandscapaciteit MPV 2018 8,80
Breecamp Noord 1,55	Mutatie resultaat grondexploitaties -2,98	Economische risico's 1,56
Stadshagen 1,46	(Toekomstig) resultaat per 1.1.2019 75,32	Projectgebonden risico's 5,97
Kamperpoort 0,78		Vereiste weerstandscapaciteit MPV 2019 7,53
Overige exploitaties 0,56		Mutatie weerstandsvermogen (risico's) -1,27
Totaal tussentijdse winstname 12,98		
<u>Toelichting resultaat grondexploitaties</u> De mutatie van het resultaat van de grondexploitaties wordt veroorzaakt door het openen van grondexploitaties (o.a. Beers Stork), afsluiten van grondexploitaties (o.a. Krasse Knarren) en inhoudelijke wijzigingen van lopende grondexploitaties (waaronder tussentijdse winstnames).		
<u>Toelichting geïnventariseerde risico's:</u> De geïnventariseerde risico's van Vastgoed worden meegenomen in de paragraaf 'weerstandsvermogen en risico' van de jaarrekening. Middels de algemene concernreserve wordt voorzien in de benodigde weerstandscapaciteit voor Vastgoed.		

Reserve en voorziening vastgoed

Prognose

RESERVE VASTGOED (4) (bedragen x € miljoen)	VOORZIENING VASTGOED (5) (bedragen x € miljoen)	RESULTATEN MPV (6) (bedragen x € miljoen)
Stand reserve vastgoed per 1.1.2018 0,64	Stand voorziening per 1.1.2018 16,23	MPV 2018
<i>Toevoegingen (+)</i>	Rentecompensatie 0,02	Tussentijdse winstname 13,40
Afsluiten grondexploitaties 0,95	Verliesgevende grondexploitaties 1.1.2019 5,05	Afdracht algemene concernreserve 17,00
Overige toevoegingen 1,66	Voorraad gronden (boekwaarde > marktwaarde) 12,28	MPV 2019
Winstafdrachten 12,98	Benodigde voorziening per 1.1.2019 17,33	Tussentijdse winstname 0
<i>Onttrekkingen (-)</i>	Onttrekking uit reserve vastgoed 1,08	Afdracht algemene concernreserve 12,80
Afsluiten grondexploitaties 0,06		<i>Toekomstige MPV's</i>
Overige onttrekkingen 0,61		Resultaat 75,32
Aanvulling voorziening vastgoed 1,08		Toekomstige grondexploitaties n.n.b.
Stand reserve vastgoed per 31.12.2018 14,48		
Claims en bestedingsvoornemens -1,68		
Afdracht aan algemene concernreserve 12,80		
Stand reserve vastgoed per 1.1.2019 1,68		
<u>Toelichting saldo reserve Vastgoed:</u> Dit saldo is niet vrij besteedbaar, maar staat volledig ten behoeve van claims en bestedingsvoornemens. Het vrij besteedbare deel wordt volledig afgedragen aan de algemene concernreserve.		
VERWACHTE TUSSENTIJDSE WINSTNAME (7) (bedragen x € miljoen, bandbreedte)		
Tussentijdse winstname MPV 2020 9,0 - 12,0		
Tussentijdse winstname MPV 2021 4,5 - 6,5		
Tussentijdse winstname MPV 2022 3,0 - 4,0		
Tussentijdse winstname MPV 2023 2,0 - 3,0		