



Programmabegroting 2025

G.2 Bouwgrondexploitatie (BGE)

In de Actualisatie bouwgrondexploitaties per 1-1-2024 is rekening gehouden met de volgende parameters:

Omschrijving	parameter
Rente	3,00%
Inflatie	2,00%
Opbrengstenstijging	geen
Disconteringsvoet	2,00%

Deze bovengenoemde actualisatie is op 27 juni vastgesteld in de raad (niet openbaar).

Er is sprake van 3 lopende en vastgestelde grondexploitaties. Dit betreft locatie Irenelaan, Schansgebied en het nieuwe politiebureau.

De grondexploitaties Schansgebied en Irenelaan hebben een positief resultaat terwijl de realisatie van het nieuwe politiebureau een negatief resultaat laat zien. Voor deze laatste is een voorziening getroffen in de jaarrekening 2023.

Momenteel wordt nog druk gewerkt aan de toekomstige grondexploitaties locatieontwikkeling Vuurvogel, locatieontwikkeling Thamencollege en het Legmeerplein.

Per saldo laat de actualisatie een incidenteel voordeel zien van € 69.500. Dit voordeel is via een raadsbesluit toegevoegd aan de budgetegalisatiereserve in 2024.

Aangezien de grondexploitaties niet meer automatisch winstgevende of budgettair neutrale resultaten laten zien, is de noodzaak groter om niet alleen bij de jaarlijkse actualisatie maar ook tussentijds vaker de vinger aan de pols te houden. De voortgang van complexe en risicovolle projecten worden daarom regelmatig in het college van burgemeester en wethouders besproken. En indien daar aanleiding voor is, wordt de gemeenteraad geïnformeerd.

G.3 Risico's grondexploitaties versus weerstandsvermogen

Hoewel het uitgangspunt bij de gemeentelijke BGE's een tenminste sluitend resultaat is, dient voor de algemene en exploitatie-specifieke risico's een afdoende financiële buffer aanwezig te zijn. Het managen van deze (financiële) risico's is uiteraard een continu punt van aandacht. Het risicomanagement, ook voor wat betreft de BGE, is verankerd in de gemeentelijke organisatie. Op basis hiervan wordt in het kader van de planning- & controlcyclus en gelijktijdig met de presentatie van de jaarlijkse actualisaties (maar ook in het kader van nieuwe grondexploitaties), gerapporteerd over de risico's en de consequenties hiervan voor het weerstandsvermogen.