

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. Kennis te nemen van het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties 2026;
2. De geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen vast te stellen zoals opgenomen in het openbare Meerjaren Perspectief Grondexploitaties 2026 deel 1 en deel 2 van het MPG, waarop geheimhouding is gelegd op basis van artikel 87 Gemeentewet juncto artikel 5.1, lid 2, sub b en sub f van de Woo.

Gedaan in de openbare vergadering

de griffier,

de burgemeester,

drs. J.W. Scherpenzeel

R.T.A. Korteland

Datum: 18 mei 2026
Team/teamonderdeel: Stedelijke Ontwikkeling

Voorstel aan de raad

Onderwerp: Vaststellen Meerjaren Perspectief Grondexploitaties 2026
Portefeuillehouder: J. Hinnen

Samenvatting raadsvoorstel

Het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) schrijft voor dat grondexploitatiebegrotingen minimaal één keer per jaar dienen te worden geactualiseerd. Met het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties (MPG) informeert het college de gemeenteraad over de ontwikkelingen van de grondexploitaties. De gemeenteraad wordt voorgesteld de grondexploitatiebegrotingen vast te stellen.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Kennis te nemen van het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties 2026;
2. De geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen vast te stellen zoals opgenomen in het openbare Meerjaren Perspectief Grondexploitaties 2026 deel 1 en deel 2 van het MPG, waarop geheimhouding is gelegd op basis van artikel 87 Gemeentewet juncto artikel 5.1, lid 2, sub b en sub f van de Woo.

Inleiding

Het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) schrijft voor dat grondexploitatiebegrotingen minimaal één keer per jaar dienen te worden geactualiseerd. De geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen zijn de onderlegger voor de waardering de lopende grondexploitaties, die als onderhanden werk op de balans staan in de jaarverantwoording 2025. Het MPG is onder andere een specificatie van de paragraaf grondbeleid van de jaarverantwoording, waarin tevens de voortgang in de grondexploitaties wordt toegelicht. Alleen voortschrijdend inzicht m.b.t. eenheidsprijzen, prijsontwikkelingen en fasering en eventuele planinhoudelijke aanpassingen waarover de raad in een eerder stadium al besloten heeft, is verwerkt in de geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen c.q. in het MPG. Het MPG heeft niet tot doel te besluiten over planinhoudelijke aanpassingen in één of meerdere grondexploitaties

Beoogd effect

De gemeenteraad in de gelegenheid te stellen de geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen vast te stellen.

Argumenten voor

1.1 Dit is conform de BBV

Conform de BBV-regelgeving dienen de grondexploitatiebegrotingen minimaal jaarlijks te worden geactualiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de geldende regelgeving.

1.2. Actieve informatieplicht

Om de grondexploitaties te kunnen volgen en, indien gewenst, bij te sturen, wordt de raad gedurende het jaar in de diverse producten van de P&C-cyclus geïnformeerd over de (financiële) voortgang van de grondexploitaties. Het MPG biedt een meerjarige vooruitblik waarbij dieper kan worden ingegaan op de oorzaak van wijzigingen en eventueel geconstateerde risico's.

1.3 Gevoelige informatie

In deel 2 van het MPG2026 waarop geheimhouding is gelegd zijn per project gedetailleerde cijfermatige en tekstuele onderbouwingen opgenomen.

Openbaarheid van deze informatie zou de toekomstige onderhandelingspositie van de gemeente zozeer kunnen schaden dat de economische of financiële belangen van de gemeente geacht moeten worden zwaarder te wegen dan het algemeen belang van openbaarmaking. Te denken valt aan geraamde kosten voor aan te besteden civieltechnische werken of geraamde grondprijzen.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten, opbrengsten en dekking

De resultaten van deze actualisatie en de wijzigingen, ten opzichte van de laatst vastgestelde grondexploitatiebegrotingen bij de jaarrekening 2024 en het MPG 2025, zijn opgenomen in het MPG 2026 van de gemeente Almelo en zijn verwerkt in de jaarrekening 2025.

Het jaarresultaat bedraagt circa 27 miljoen euro negatief. Enerzijds 27,7 miljoen euro extra verliesvoorziening en anderzijds 0,67 miljoen euro winstneming.

De vijf grondexploitaties welke dit jaar zijn vastgesteld vragen circa 28,2 miljoen euro extra verliesvoorziening. Hiervan is 24,3 miljoen euro al getroffen bij instelling van deze grondexploitaties. De actualisatie van alle grondexploitaties kent een negatief jaarresultaat van circa 2,8 miljoen euro.

Dit jaar is circa 0,67 miljoen euro winst genomen en is de toekomstige winst verhoogd met 0,43 miljoen euro.

De resultaatontwikkelingen van verlieslatende grondexploitaties vertalen zich één op één direct door naar het jaarresultaat. Dit conform de BBV voorschriften dat voorziene verliezen terstond en geheel moeten worden genomen. Bij winstgevende grondexploitaties mag de winst niet geheel, maar moet deze, naar rato van de voortgang, worden genomen.

Het resultaat van de grondexploitaties is reeds in de Jaarverantwoording 2025 verwerkt.

De resultaten van de projecten en deelnemingen van de grondexploitaties hebben zich in 2025, zoals verwoord in het MPG 2026, als volgt ontwikkeld:

Resultaten grondexploitaties	Grex-resultaat ontwikkeling		Jaarresultaat 2025 grondexploitaties		Mutaties toekomstige winst	
	V	N	V	N	V	N
Omschrijving						
Verlieslatende grondexploitaties woningbouw		20.314		20.314		
Winstgevende grondexploitaties woningbouw	-1.105		-671	0	-434	
Verlieslatende grondexploitaties werklocaties		7.381		7.381		
Winstgevende grondexploitaties werklocaties						
Resultaat lopende grondexploitaties		26.591		27.024	-434	
Nog uit te voeren werken (nutvw)		68				
Resultaat deelneming XL Businesspark	22					
Totaal resultaat		26.681		27.024	-434	

Bedragen x 1.000 euro

Vervolg

Niet van toepassing.

Bijlagen

- Meerjaren Perspectief Grondexploitaties 2026 deel 1 (D/26/889286)
 - Meerjaren Perspectief Grondexploitaties 2026 deel 2 (**Geheimhouding opgelegd en ligt ter inzage bij de Raadsgriffie) (D/26/886458)**
-
-

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
J.H. Dijkstra

de burgemeester,
R.T.A. Korteland