

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : A.J.L. Meulensteen

Zaakdossiernummer : zk25.00847

Documentnummer : 2026.06057



Onderwerp : Raadsvoorstel over Meerjaren Perspectief Grondexploitaties 2025

Beleidsprogramma : 3.3 Wonen

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding

Voor de jaarrekening 2025 actualiseerden we begin 2026 de grondexploitaties met de bijbehorende risicoprofielen. Vervolgens stelden we het MPG 2025 op om een totaaloverzicht te geven over de activiteiten in het grondbedrijf. Dit zijn overzichten van onze grondexploitaties, faciliterende projecten, en strategische gronden. De MPG legt een koppeling met ons beleid en geeft een financieel overzicht van deze activiteiten. Dit document geeft daarnaast de stand van zaken weer per 31-12-2025 en bevat eveneens een doorkijk naar de komende jaren.

Beslispunten

Wij stellen u voor:

1. het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties (MPG) 2025 vast te stellen zoals opgenomen in bijlage 1 bij dit besluit.

Beoogd effect

Het MPG 2025 is bedoeld om de raad inzicht te geven in de activiteiten over het grondbeleid en de financiële positie van het grondbedrijf. De paragraaf Grondbeleid in de jaarrekening 2025 geeft het beeld op hoofdlijnen. De MPG 2025 is een aanvullende toelichting en behandelt de specifieke projecten in het grondbedrijf. Hierin staan prognoses van de uiteindelijke exploitatieresultaten en de risico's per project. De informatie uit dit document vormt input voor ons algemene financiële meerjarenperspectief. Het geeft daarnaast een onderbouwing van het benodigde weerstandsvermogen door de gesignaleerde risico's.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad stelt het MPG 2025 vast.

De vaststelling door de raad kent twee doelstellingen. Ten eerste de raad informeren over de voortgang van de projecten, waarbij wij aangeven waar we de koppeling tussen de projecten en het relevante beleid leggen. Wij geven de raad inzicht in de financiële stand van zaken van het grondbedrijf. Ten tweede geeft de raad met de vaststelling van de MPG 2025 en de bijbehorende grondexploitaties goedkeuring om de projecten voort te zetten binnen de kaders van de geactualiseerde grondexploitaties.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financieel

De financiële consequenties van de herziening van de grondexploitaties zijn verwerkt in de jaarstukken 2025. Het MPG is daar een nadere toelichting op.

Winsten moeten conform de richtlijnen van het BBV worden genomen op basis van het voorzichtigheidsbeginsel. Dit leidt ertoe dat realisatie van winst moet worden uitgesteld tot daarover voldoende zekerheid bestaat. Door de herziening van de grondexploitatie Westwaard komt de winstneming hoger uit, waardoor de eerder genomen winst is toegenomen met een bedrag van € 1.151.186. Hiervan is een bedrag van € 1.133.000, conform raadsvoorstel, bedoeld voor het project rioolgemaal.

De verliesvoorzieningen op bouwgronden in exploitatie zijn in 2025 afgenomen met € 1,24 miljoen. Dit komt omdat de twee verlieslatende projecten, De Els II en Bedrijvenpark Kaatsheuvel, per 31-12-2025 zijn gesloten.

Risicoprofiel

Binnen het gemeentelijke weerstandsvermogen worden de risico's op ca. € -0,046 miljoen geraamd. Hierom kunnen de risico's worden gezien als potenties. De omvang van de risico's zijn ten opzichte van vorig jaar afgenomen met ca. € 0,27 miljoen. Dit komt voornamelijk door de kans op hogere gronduitgiftepreizen, die op dit moment voorzichtig zijn opgenomen.

Reserves grondbedrijf

De reserves grondbedrijf bestaat uit de reserve bovenwijkse voorzieningen en de reserve voor planherziening. De reserve bovenwijkse voorzieningen bedroeg op 31-12-2025 circa € 1,294 miljoen en de reserve planherziening bedroeg circa € 0,025 miljoen. In totaal bedroegen de reserves in het grondbedrijf op 31-12-2025 circa € 1,32 miljoen. De stand van de reserves is per 31-12-2025 met € 0,70 miljoen toegenomen ten opzichte van 31-12-2024.

Voortgang

N.v.t.

Communicatie

N.v.t.

Bijlagen

Bijlage 1 Meerjaren Perspectief Grondexploitaties 2025 (2026.06059)

Bijlage 2 (met geheimhouding) - MPG 2025 ligt ter inzage bij de griffie vanwege opgelegde geheimhouding (2026.06058)

Het college van burgemeester en wethouders;
de secretaris,

de burgemeester,

drs. C.A. de Haas, MBA

mr. D.S.C. Jansen

Ontwerpbesluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 mei 2026, nummer. 2026.06056

b e s l u i t :

1. het Meerjaren Perspectief Grondexploitatie (MPG) 2025 vast te stellen zoals opgenomen in bijlage 1 bij dit besluit.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van Raadsbesluit d.d. (wordt ingevuld door Griffie).

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,