



Zaaknummer 1669821

Raadsvergadering d.d. 1 juli 2025 agendapunt 9

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 1 juli 2025

Portefeuillehouder(s):	J. Vellinga
Behandelend ambtenaar:	J. Busscher
Doorkiesnummer:	983
E-mailadres:	j.busscher@tynaarlo.nl
Bijlage(n):	1

Onderwerp

Geactualiseerde grondexploitaties per 1 januari 2025

Gevraagd besluit

- 1 Kennis te nemen van de rapportage op hoofdlijnen van de geactualiseerde grondexploitaties per 1 januari 2025;
- 2 De (vertrouwelijk aan uw raad beschikbaar gestelde) per 1 januari 2025 geactualiseerde grondexploitaties Businesspark Ter Borch met een verlengde looptijd tot en met 31 december 2035, Vries Zuid, Bedrijventerrein Vriezerbrug, Ter Borch en Laarhove vast te stellen.

Wat willen wij hiermee bereiken?

Uw raad wordt geïnformeerd over de gewijzigde budgetten in de geactualiseerde grondexploitaties en we kunnen weer werken met formeel beschikbaar gestelde budgetten.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

We willen dat uw raad tijdig en effectief kan sturen op grondexploitaties waardoor ook eerder met formeel vastgestelde budgetten kan worden gewerkt.

Wat ging eraan vooraf

Uw raad ontvangt naast de vertrouwelijke geactualiseerde grondexploitaties per 1 januari 2025, een rapportage waarin op hoofdlijnen de resultaten van de geactualiseerde grondexploitaties wordt weergegeven.

De accountant heeft in, in tegenstelling tot eerdere jaren haar controlewerkzaamheden voor de jaarrekening 2024 voor onder andere het onderdeel (uitkomsten / waardering) grondexploitaties en risico's nog niet volledig afgerond. Tussentijds is de planning van de accountant gewijzigd waardoor deze controle later wordt afgerond. De waarderingen en uitkomsten van de grondexploitaties zijn verwerkt in de Jaarrekening 2024 en worden meegenomen tijdens deze controle.

De controlewerkzaamheden zullen vóór de geplande behandeling van de geactualiseerde grondexploitaties in uw raad worden afgerond. Er is geen enkele aanleiding te veronderstellen dat door de accountant niet ingestemd kan worden met de huidige waardering van de grondexploitaties.

Hoe informeren we de inwoners?

N.v.t.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Na vaststelling kan er weer worden gewerkt met formeel vastgestelde budgetten.



Hoe zijn de financiën opgebouwd?

M.u.v. Laarhove sluiten alle grondexploitaties met een positief saldo. Rekening houdend met de winstnemingen tot en met 2023 voorzien wij nog een winstvoorraad van circa € 6,6 miljoen op contante waarde. In 2024 kan uit de grondexploitaties een winst worden genomen van ca. € 2,73 miljoen.

De risico's zijn gesplitst in projectgebonden en macro-economische risico's. De projectgebonden risico's zijn betrokken bij de bepaling van de hoogte van de winstnemingen en de macro-economische risico's zijn afgedekt binnen het weerstandsvermogen.

De totale boekwaarde van alle lopende grondexploitaties is per 1 januari 2025 gestegen met ca. € 7,54 miljoen.

Met het oog op het inregelen van diverse tenderprocedures vanwege het Didam-arrest en vanwege een robuuste planning is de looptijd van de grondexploitatie Businesspark Ter Borch verlengd tot 11 jaar. Deze eindigt nu 31 december 2035. Een looptijd langer dan 10 jaar is conform het BBV toegestaan mits beheersmaatregelen zijn genomen om de onzekerheden en risico's die gepaard gaan met een langere looptijd te matigen en de langere looptijd expliciet is geautoriseerd door de raad.

In dit geval is als financiële beheersmaatregel voor het overschrijden van de 10-jaars termijn voor grondexploitaties de opbrengstenstijging over het laatste (11e) jaar van de grondexploitatie opgeheven. De omvang van deze maatregel betreft in 2035 een korting van ca. 50K op de geraamde opbrengsten.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

drs. M.J.F.J. Thijsen,

burgemeester

P. Koekoek,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 9

Betreft:

Raadsvoorstel Geactualiseerde grondexploitaties per 1 januari 2025

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Overweging

Gelet op artikel

B E S L U I T:

- 1 Kennis te nemen van de rapportage op hoofdlijnen van de geactualiseerde grondexploitaties per 1 januari 2025;
- 2 De (vertrouwelijk aan uw raad beschikbaar gestelde) per 1 januari 2025 geactualiseerde grondexploitaties Businesspark Ter Borch met een verlengde looptijd tot en met 31 december 2035, Vries Zuid, Bedrijventerrein Vriezerbrug, Ter Borch en Laarhove vast te stellen.

Vries, 1 juli 2025

De raad voornoemd,

drs. M.J.F.J. Thijsen, Voorzitter

M.M. Oenema, Interim - griffier