

Riedsútstel

It Beslút	: 2 juli 2026
Agindapunt	: 3
Status	: Besluitvormend
Program	: 8 – Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening
Portefúljuhâlder	: B. van Zandbergen
Amtner	: L. Tamminga
Bylage	: 1. Meerjarenprognose Grondexploitaties 2026 - GEHEIM
Saak- en stiknûmer	: 2026041623496 en 26ZG132078

Underwerp

Meerjarenprognose Grondexploitaties 2026

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. De als geheim gewaarmerkte Meerjarenprognose Grondexploitaties 2026 vast te stellen.

Koarte gearfetting

Op basis van de Nota Grondbeleid 2020-2024 Tytsjerksteradiel leggen we eenmaal per jaar de Meerjarenprognose Grondexploitaties (MPG) ter vaststelling voor aan de raad. Het doel van de MPG is het verkrijgen van inzicht in de actuele financiële stand van zaken van de afzonderlijke grondexploitatiecomplexen en van de grondexploitaties in totaliteit. Daarnaast worden de mogelijke aanwezige financiële risico's binnen de afzonderlijke projecten in beeld gebracht. Door vaststelling van de MPG 2026 door de gemeenteraad kan de jaarrekening 2025 rechtmatig worden vastgesteld. De uitkomsten van de geactualiseerde grondexploitaties zijn verwerkt in de jaarrekening 2025 en vormen de basis voor toekomstige actualisaties en rapportages.

Aan de MPG 2026 liggen geactualiseerde grondexploitatiebegrotingen per 31 december 2025 ten grondslag. De MPG 2026 biedt inzicht in de financiële stand van zaken van de grondexploitaties.

Om de financiële en economische belangen van de gemeente genoemd in artikel 5.1 lid 2 sub b Wet Open Overheid te waarborgen heeft het college op grond van artikel 87 Gemeentewet een verplichting tot geheimhouding op de "Meerjarenprognose Grondexploitaties 2026" opgelegd. Indien informatie waarop een verplichting tot geheimhouding rust aan de Raad is verstrekt, duurt die verplichting voort totdat de Raad haar opheft.

Foech ried/kolleezje

De actualisatie via een MPG is feitelijk een nieuwe begroting en daarmee onderhevig aan besluitvorming door de Raad. Op basis van de geactualiseerde grondexploitaties worden de winstnemingen vastgesteld en bijstellingen in de eventuele verliesvoorziening bepaald. Deze worden opgenomen in het jaarrekeningresultaat.

Ynlieding

Op basis van de Nota Grondbeleid 2020-2024 Tytsjerksteradiel wordt elke grondexploitatie één keer per jaar herzien bij het opmaken van de jaarrekening over het voorgaande boekjaar. Hierbij wordt de boekwaarde geactualiseerd, de ramingen worden vergeleken met de werkelijk gemaakte kosten en opbrengsten en de verwachte kosten en opbrengsten worden herzien. De herziene grondexploitatie is het financiële kader voor de verdere uitvoering van het project. Bovendien is het de basis van de winstneming welke is verwerkt in het resultaat van de jaarrekening 2025. De Meerjarenprognose Grondexploitaties (MPG) geeft invulling aan de verplichting van Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) om tenminste jaarlijks de projectenportefeuille te actualiseren.

Op basis van de geactualiseerde grondexploitaties wordt ook een inschatting gemaakt van de toekomstige winsten die gerealiseerd worden binnen de complexen. Om een rechtmatige vaststelling van de jaarrekening te garanderen wordt eerst de MPG vastgesteld en vervolgens de jaarrekening 2025.

Histoarje

Elk jaar wordt de MPG vastgesteld door de Raad.

Te berikken effekt

Door vaststelling van de MPG 2026 door de gemeenteraad kan de jaarrekening 2025 rechtmatig worden vastgesteld. De uitkomsten van de geactualiseerde grondexploitaties zijn verwerkt in de jaarrekening 2025 en vormen de basis voor toekomstige actualisaties en rapportages.

Argumenten

- 1. Het voorstel past in het ingezet beleid*
Met het actualiseren van de grondexploitaties is uitvoering gegeven aan de Nota Grondbeleid 2020-2024.
- 2. Het actualiseren van grondexploitaties is wettelijk voorgeschreven.*
Volgens het BBV is het verplicht om eenmaal per jaar de grondexploitaties te actualiseren. Het doel is om inzicht te geven in de actuele financiële stand van zaken en het in beeld brengen van eventuele risico's.
- 3. Vaststelling van de geactualiseerde grondexploitaties is noodzakelijk voor de financiële cyclus.*
De actualisatie van de grondexploitaties is onderdeel van de planning en control cyclus van de gemeente Tytsjerksteradiel. De uitkomsten van de actualisaties zijn verwerkt in de jaarrekening. In het kader van rechtmatigheid dient eerst de MPG te worden vastgesteld en vervolgens de jaarrekening.

Alternativen

- 1. De MPG 2026 niet vaststellen*
In dat geval kan de gemeente niet voldoen aan de wettelijke vereisten en kan de jaarrekening die op het volgende agendapunt staat niet worden vastgesteld.
- 2. Geen geheimhouding opleggen op bijlage MPG 2026.*
De Meerjarenprognose Grondexploitaties bevat onder andere de nog te maken kosten per project. Als er geen geheimhouding op de bijlage ligt, kunnen marktpartijen informatie eruit halen over de hoogte en beschikbaarheid van budgetten binnen de grondexploitaties en daar hun inschrijving op aanpassen. Dit kan het financiële belang van de gemeente schaden.

Kanttekenings/risiko's

Risico's binnen de grondexploitaties zijn:

1. Extreme kostenstijging van het bouw- en woonrijp maken van de projecten;
2. Uitgestelde of lagere opbrengsten; en
3. Vertraging van kaveluitgifte.

Finânsjes

In de begroting 2025 is geen resultaat van grondexploitaties opgenomen. Het gerealiseerde resultaat 2025 bedraagt € 796.000. Dit bedrag heeft betrekking op de resultaten van woningbouw en bedrijventerreinen.

In de MPG 2026 staat een uitgebreide toelichting op de financiële gegevens.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

Niet van toepassing.

Kommunikaasje

De MPG 2026 wordt niet actief gedeeld.

Yntegraliteit

Dit advies is opgesteld in samenwerking met de financieel adviseur.

Previnsje

Niet van toepassing.

Gearwurking

Niet van toepassing.

Ferfolchtrajekt

De actualisaties zijn verwerkt in de jaarrekening 2025 en vormen de basis voor toekomstige actualisaties en rapportages.

Evaluaasje

Niet van toepassing.

Burgum, 9 juni 2026

Het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

secretaris,

burgemeester,

dhr. drs. J. Krul

dhr. mr. K.A. Breuker

Riedsbeslút

De raad van de gemeente Tytsjerksteradiel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 9 juni 2026,
punt nummer: 3;

Beslút:

De als geheim gewaarmerkte Meerjarenprognose Grondexploitaties 2026 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente
Tytsjerksteradiel van 2 juli 2026.

De griffier,

De voorzitter,

mevr. mr. A. Dam

dhr. mr. K.A. Breuker