

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Rekentechnische uitgangspunten actualisatie grondexploitaties per 2022

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 14-12-2021
Notanummer	: 2021-373
Datum	: 14-12-2021
Programma	: 06-Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: Rekentechnische uitgangspunten 2022 versie 30-11 .docx

Parafering

08-12-2021: Wethouder08-12-2021: Programmamanager Herstructurering en Vastgoedontwikkeling

Agendering

* 09-12-2021: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

16-12-2021

B & W d.d.: 14-12-2021

Besluit

1. De rekentechnische uitgangspunten grondexploitaties 2022 vast te stellen en voor de actualisaties van de grondexploitatieberekeningen ten behoeve van de jaarrekening 2021 en het meerjarenperspectief grondzaken 2022 (MPG) de genoemde parameters te hanteren.

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van De bijlage rekentechnische uitgangspunten op grond van het bepaalde in art. 10 lid 2 sub b en g van de WOB

Inleiding

Een belangrijk onderdeel van het gemeentelijk planning en control instrumentarium is het vooraf vaststellen van de rekentechnische uitgangspunten voor de actualisaties van de grondexploitatieberekeningen. Het betreft de indexering van kosten en opbrengsten, het verwachte tempo van gronduitgifte en de woningbouwprogrammering. Het is sinds 2013 de gewoonte om voorafgaand aan de jaarrekening en de daarbij behorende actualisaties van de grondexploitaties deze uitgangspunten door het College van B&W te laten vaststellen. De rekentechnische uitgangspunten zijn gebaseerd op interne informatie, literatuur en externe onderzoeken. Dit wordt in de notitie zelf toegelicht.

De voorgestelde uitgangspunten zijn mede bepalend voor het resultaat van de grondexploitaties. De financiële consequenties van het doorrekenen met de gewijzigde parameters zijn nog niet bekend. In de nota waardering die in januari wordt aangeboden vindt de doorrekening plaats en wordt deze vertaald in bijgestelde verliesvoorzieningen, winstnemingen en actualisaties van de risico's. De gevolgen worden verwerkt in de jaarrekening 2021 en het MPG 2022.

In de rekentechnische uitgangspunten worden ook een aantal projectspecifieke uitgangspunten die noodzakelijk en bepalend zijn voor het kunnen waarderen van de grondexploitaties per 1-1-2022. wij gaan hierbij uit van het nu bekende en meest aannemelijke scenario. Dit leidt niet tot onomkeerbare inhoudelijke keuzes die vanuit het project worden gemaakt.

Mocht tijdens het proces van waardering en jaarrekening binnen de projecten door college en/of raad inhoudelijke keuzes worden gemaakt die afwijken van het nu bekende meest aannemelijke scenario dan worden op dat moment de financiële consequenties voor de jaarrekening bepaald.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het vaststellen van de financiële uitgangspunten en planning- en programmeringsuitgangspunten voor de actualisaties en herzieningen van grondexploitatieberekeningen bij de jaarrekening 2021 en het MPG 2022.

Kader

- * Notitie grondexploitaties BBV-regelgeving
- * Jaarrekeningrichtlijn 2020

Betrokken partijen en participatie

Argumenten voor en tegen

Voor:

Voorafgaand aan het opstellen van de nieuwe meerjarenbegrotingen van de grondexploitaties wordt helderheid verkregen over de te hanteren rekentechnische uitgangspunten. Er wordt op uniforme wijze gewerkt binnen de diverse grondexploitaties.

Tegen:

De financiële consequenties van het doorrekenen van de grondexploitaties met de gewijzigde parameters zijn nog niet bekend.

Financiële consequenties en dekking

De toepassing van de rekentechnische uitgangspunten heeft financiële gevolgen. De voorgestelde uitgangspunten zijn mede bepalend voor het resultaat van de grondexploitaties. De gevolgen worden zichtbaar bij de jaarrekening 2021, waaronder de memo waardering, en het MPG 2022

Openbaarmaking en communicatie

Aanpak en uitvoering

De bijlage rekentechnische uitgangspunten wordt niet openbaar gemaakt op grond van het bepaalde in art. 10, lid 2 sub b en g van de WOB. De genoemde parameters zullen worden toegepast bij de actualisaties en herzieningen in het kader van de jaarrekening 2021 en het MPG 2022.

Deze uitgangspunten worden afgestemd met de accountant, eventuele consequenties worden verwerkt in de nota waardering.