

Zaaknummer: 55790-2021

Medewerker	:	Loek v.d. Heijden
Team	:	Leefomgeving
Datum	:	30 november 2021
Portefeuillehouder	:	wethouder M. Blind

<p>BIJLAGEN:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Rekentechnische uitgangspunten (RTU) actualisatie grondexploitatie 55787-2021</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Risicoanalyse JR 2020 55787-2021</p>
<p>AFSTEMMING MET →</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> team Bedrijfsvoering</p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> financieel</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> anders, nl. kostendeskundigen civiele techniek, projectleiders, grondzaken</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Niet actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota</p>
<p>ONDERWERP</p> <p>Vaststelling rekentechnische uitgangspunten (RTU) actualisatie grondexploitatiebegroting per 1-1-2022 in het kader van de jaarrekening 2021.</p>

BESLUIT burgemeester en wethouders

De rekentechnische uitgangspunten (RTU) ten behoeve van de actualisatie grondexploitatieberekeningen in het kader van de jaarrekening 2021 vast te stellen en hiervoor in te stemmen met de volgende parameters die gehanteerd worden vanaf 2022:

1. 3,00 % kostenstijging (verwerving/civieltechnisch);
2. 3,00 % plankostenstijging;
3. 1,72 % rente conform voorgeschreven richtlijnen voor renteberekening volgens Commissie BBV;
4. 5,50 % opbrengststijging woningbouwprojecten;
5. 0,00 % opbrengststijging bedrijventerreinen;
6. 2,00% discontovoet (ten behoeve van het netto contant maken van de eindwaarde);
7. Intern uurtarief, conform directiebesluit geïndexeerd per 1-1-2022:
 - ondersteuner € 95, beleidsmedewerker € 118, projectleider € 135.

SAMENVATTING

In januari 2022 worden ten behoeve van de jaarrekening 2021 de gemeentelijke grondexploitatiebegrotingen (hierna te noemen GREX) geactualiseerd. Dit betekent dat de GREX op prijspeil 1-1-2022 wordt opgemaakt. Voor de opmaak van de GREX per 1-1-2022 worden ook de benodigde parameters geactualiseerd. Deze parameters, uitgedrukt in een percentage, worden de rekentechnische uitgangspunten (RTU) genoemd en hebben betrekking op rente, inflatie die samenhangen met nog te realiseren kosten en opbrengsten en discontovoet. Met dit collegebesluit worden de rekentechnische uitgangspunten (RTU) vastgesteld, zodat bij de actualisatie van de GREX per 1-1-2022, een reëel en betrouwbaar beeld van de financiële stand van zaken wordt weergegeven.

INLEIDING

Twee keer per jaar (per 1 januari en per 1 juli) wordt de GREX herzien. Per 1 januari 2022 wordt de gemeentelijke GREX van woningbouw- en bedrijventerreinprojecten geactualiseerd. Deze actualisatie wordt integraal verwerkt in de jaarrekening 2021.

Vooruitlopend hierop stellen wij u voor de RTU vast te stellen die betrekking heeft op parameters voor kosten- en opbrengststijging, het rentepercentage, de discontovoet en de te hanteren uurtarieven die verwerkt worden in de geactualiseerde GREX.

Bovengenoemde parameters zijn noodzakelijk voor het maken van de berekening ten behoeve van de actualisatie van de GREXen per 1-1-2022 volgens de zogenaamde dynamische eindwaarde methodiek. Hierbij worden de invloeden van de inflatie en rente gedurende de looptijd van de betreffende GREXen als

(kans x risico) te berekenen en toe te passen op het totaalresultaat van de GREX. De gedachte hierachter is dat het risico en de kans dat dit voorval zich kan voordoen daadwerkelijk zal optreden (zie bijlage tabel: Risicoanalyse op hoofdlijnen in de Jaarrekening 2020). In de risicoanalyse wordt het benodigd weerstandsvermogen in de Algemene reserve grondexploitatie berekend.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Het voorstel heeft financiële gevolgen. De gehanteerde parameters zijn medebepalend voor het resultaat van de GREX. De GREX worden geactualiseerd per 1 januari 2022, waarbij de gevolgen zichtbaar worden. Deze gevolgen worden gecommuniceerd in de Jaarrekening 2021.

AANPAK/UITVOERING

De aangepaste parameters worden rekenkundig verwerkt in de herzieningen van de GREX per 1 januari 2022 ten behoeve van de Jaarrekening 2021. Deze uitgangspunten worden ook gehanteerd bij de opstelling van de meerjarenbegroting 2023 - 2026.