



Raadsvoorstel

Onderwerp: Meerjarenprognose Grondexploitatie Ridderkerk 2025	College van burgemeester en wethouders 3 juni 2025	Zaaknummer 2025-040309
Portefeuillehouder C.A. van der Duijn Schouten	Commissie Samen leven en Samen wonen RK 3 juli 2025	Openbaar
Opsteller: Ruben van Beekom	Gemeenteraad 10 juli 2025	

Geadviseerd besluit

1. De geactualiseerde grondexploitatie voor Het Zand, Cornelisland en Prunuslaan, zoals opgenomen in bijlage 3 van de Meerjarenprognose Grondexploitatie Ridderkerk 2025, vast te stellen.
 2. De financiële gevolgen van de geactualiseerde grondexploitatie te verwerken in de programmabegroting 2025.
-

Raadsvoorstel

Inleiding

In de Nota Grondbeleid 2020 - 2023 is opgenomen dat de grondexploitaties jaarlijks zullen worden geactualiseerd, gekoppeld aan het vaststellen van de jaarrekening. Daarnaast is informatievoorziening over grondexploitaties onderdeel van de planning- en controlcyclus. Om hieraan te voldoen wordt er jaarlijks een Meerjarenprognose Grondexploitaties (MPG) opgesteld. Hierin zijn de geactualiseerde grondexploitaties opgenomen, alsmede informatie over de risico's in en voortgang van de grondexploitaties. De MPG wordt in principe in dezelfde raadsvergadering behandeld als de jaarrekening.

Beoogd effect

Met de MPG 2025 wordt beoogd uw raad te faciliteren in het nemen van een besluit over de geactualiseerde grondexploitaties, gebaseerd op de cijfers van de jaarrekening en geactualiseerde kostencalculaties en opbrengstramingen. Tevens wordt uw raad hiermee inzicht gegeven in de voortgang en risico's in de grondexploitaties en het benodigde financiële weerstandsvermogen om de geconstateerde risico's te kunnen opvangen.

Relatie met beleidskaders

Voor de gemeentelijke grondexploitaties is het ruimtelijk beleid van de gemeente bepalend, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie Ridderkerk, bestemmingsplannen/omgevingsplannen en de woningbouwstrategie. Grondexploitaties zijn een middel om het gemeentelijke ruimtelijke beleid uit te voeren. Daarnaast zijn de grondexploitaties, en met name de risico's en resultaten die daaraan verbonden zijn, van belang voor het financiële beleid dat de gemeente voert. Dit geldt vooral voor het financiële weerstandsvermogen van de gemeente.

Argumenten

1.1 Uw gemeenteraad dient met de geactualiseerde grondexploitaties in te stemmen.

Uw gemeenteraad bepaalt op het gebied van ruimtelijk beleid en financiën de beleidskaders. Om invulling te geven aan deze rol is in de Nota grondbeleid bepaald dat uw gemeenteraad jaarlijks inzicht wordt gegeven in de gemeentelijke grondexploitaties in de vorm van een MPG en dat uw gemeenteraad in dat kader jaarlijks besluit over de in de MPG opgenomen grondexploitaties.

1.2 Het resultaat van de grondexploitatie Het Zand is met € 299.000 verslechterd van € 673.000 negatief naar € 972.000 negatief.

Deze verslechtering wordt grotendeels veroorzaakt door planinhoudelijke wijzigingen in de infrastructuur van het deelplan De Driehoek en de forse prijsstijging van het civieltechnisch werk.

1.3 De grondexploitatie Cornelisland draagt in 2024 een tussentijdse winst af van € 138.000.

Er is nu in totaal voor € 17.578.000 tussentijdse winst genomen in deze grondexploitatie. Eind 2025 wordt bij afsluiting van de grondexploitatie nog een winstneming verwacht van € 1.378.000. In totaal wordt derhalve een positief eindresultaat verwacht van afgerond € 18.960.000.

1.4 De grondexploitatie Prunuslaan draagt in 2024 voor het eerst een tussentijdse winst af van € 157.000.

De komende jaren wordt nog een winstneming van € 268.000 verwacht waarmee de totale winst op € 425.000 uitkomt.

1.5 Indien nodig zal een deel van de gerealiseerde winst uit 2024 worden gestort in de Reserve Vennootschapsbelasting, waaruit verplichtingen in het kader van de vennootschapsbelasting worden betaald.

1.6 De risico's in de grondexploitaties zijn afgenomen.

De risico's van het Zand kunnen niet worden afgedekt met het te verwachten negatieve resultaat. Per saldo neemt ten opzichte van vorig jaar het beslag van de grondexploitaties op de benodigde financiële weerstandscapaciteit van de gemeente af van € 256.000 naar € 103.000.

2.1 Begroting dient op basis van vastgestelde geactualiseerde grondexploitaties te worden gewijzigd.

Besluitvorming van uw raad over de geactualiseerde grondexploitaties, zoals opgenomen in de MPG 2025 leidt tot wijzigingen in de programmabegroting 2025. Uw raad neemt ook een besluit over het verwerken van de betreffende wijzigingen in de programmabegroting 2025.

2.2 Het berekende bedrag van de benodigde weerstandscapaciteit wordt meegenomen in de berekening van de totaal benodigde weerstandscapaciteit.

Het eerstvolgende moment voor het bepalen van de totaal benodigde weerstandscapaciteit is in de Programmabegroting 2026. Het bepalen van de ramingen voor de grondexploitatie naar aanleiding van de Meerjarenprognose Grondexploitaties 2025 wordt gedaan in de Programmabegroting 2025, via de 2e turap. Hierdoor wordt gewerkt met de meest actuele gegevens.

Overleg gevoerd met

Niet van toepassing.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Uitvoering/vervolgstappen

Na besluitvorming over de MPG door uw gemeenteraad zal aan de gebiedsontwikkelingen worden gewerkt op basis van de door uw raad vastgestelde grondexploitaties en de in de MPG voorgestelde beheersmaatregelen. Daarnaast zal de MPG worden gebruikt in het kader van de P&C-cyclus.

Evaluatie/monitoring

Jaarlijks wordt een MPG ter besluitvorming aan uw raad aangeboden.

Financiën

In de grondexploitatie Cornelisland is in 2024 tussentijds winst genomen van € 138.000. In de grondexploitatie Het Zand is in 2024 de voorziening met € 299.000 verhoogd van € 673.000 naar € 972.000. In de Prunuslaan is in 2024 tussentijdse winst genomen van € 157.000.

De genoemde bedragen komen per saldo ten gunste van het saldo van de Jaarrekening 2024.

Juridische zaken

Niet van toepassing.

Duurzaamheid en Ecologie

Niet van toepassing.

Inclusiviteitstoets

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie na besluitvorming

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

mw. M. Kitselar

dhr. C.A. Oosterwijk

Bijlagen

1. Meerjarenprognose Grondexploitaties 2025 - DEFINITIEF

CONCEPT RAADSBSLUIT

Onderwerp: Meerjarenprognose Grondexploitaties Ridderkerk 2025	Gemeenteraad: 10 juli 2025	Zaaknummer:
	Commissie samen leven en samen wonen rk 3 juli 2025	

De raad van de gemeente Ridderkerk,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 3 juni 2025,
gelet op

;

BESLUIT:

1. De geactualiseerde grondexploitaties voor Het Zand, Cornelisland en Prunuslaan, zoals opgenomen in bijlage 3 van de Meerjarenprognose Grondexploitaties Ridderkerk 2025, vast te stellen.
 2. De financiële gevolgen van de geactualiseerde grondexploitaties te verwerken in de programmabegroting 2025.
-