

The background of the cover features a low-angle shot of two flagpoles against a clear blue sky with some light clouds. The top flag is the Dutch national flag (red, white, and blue horizontal stripes). The bottom flag is blue with a yellow logo and the text 'Gemeente Uithoorn' in white. A dark teal rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing the title.

Programmabegroting 2024

2 Bouwgrondexploitatie (BGE)

Per 31 december 2022 zijn alle bouwgronden in exploitatie afgesloten, waarna er geen boekwaarde meer op de balans staat voor deze projecten. In de nieuw vast te stellen grondexploitaties zal met onderstaande parameters worden gerekend:

Omschrijving	parameter
Rente	1,91%
Inflatie	2,00%
Opbrengstenstijging	geen
Disconteringsvoet	2,00%

Gelijktijdig met het vaststellen door de raad van de actualisatie bouwgrondexploitatie per 1-1-2023 is ook separaat de nieuwe grondexploitatie Schans (5 woningen) vastgesteld door de raad. Deze laat een resultaat zien op contante waarde per 1-1-2023 van € 91.000 voordelig.

Tevens is tussentijds de grondexploitatie nieuw politiebureau aan de raad aangeboden en vastgesteld. Deze grondexploitatie laat afgerond een resultaat zien van nul euro.

Momenteel wordt nog druk gewerkt aan de toekomstige grondexploitaties locatieontwikkeling Vuurvogel, locatieontwikkeling Thamencollege en de ontwikkeling Irenelaan. Deze laatste grondexploitatie zal vermoedelijk begin 2024 worden aangeboden aan de raad.

De meest recente jaarlijkse rapportage van de actualisatie van de grondexploitaties (prijspeildatum 1 januari 2023) is op 1 juni 2023 vastgesteld (niet openbaar). In deze actualisatie is opgenomen dat de nog lopende grondexploitaties per 31 december 2022 zijn afgesloten. De grondexploitaties Iepenlaan en Rietkraag zijn afgesloten met een positief resultaat (winstneming) van respectievelijk € 0,19 miljoen en € 0,18 miljoen.

Voor de afgesloten grondexploitatie Legmeer West (de restant deelplannen 456 en Leisure) is de gehele voorziening van € 1,77 miljoen ingezet ter dekking van het negatieve resultaat.

Aangezien de grondexploitaties niet meer automatisch winstgevende of budgettair neutrale resultaten laten zien, is de noodzaak groter om niet alleen bij de jaarlijkse actualisatie maar ook tussentijds vaker de vinger aan de pols te houden. De voortgang van complexe en risicovolle projecten worden daarom regelmatig in het college van burgemeester en wethouders besproken. En indien daar aanleiding voor is, wordt de gemeenteraad onmiddellijk geïnformeerd.

3 Risico's grondexploitaties versus weerstandsvermogen

Hoewel het uitgangspunt bij de gemeentelijke BGE's een tenminste sluitend resultaat is, dient voor de algemene en exploitatie-specifieke risico's een afdoende financiële buffer aanwezig te zijn. Het managen van deze (financiële) risico's is uiteraard een continu punt van aandacht. Het risicomangement, ook voor wat betreft de BGE, is verankerd in de gemeentelijke organisatie. Op basis hiervan wordt in het kader van de P&C-cyclus en gelijktijdig met de presentatie van de jaarlijkse actualisaties (maar ook in het kader van nieuwe grondexploitaties), gerapporteerd over de risico's en de consequenties hiervan voor het weerstandsvermogen.