



Onderwerp: Geactualiseerde Grondexploitaties per 1-1-2026 en Projectenboek 2026

Ons kenmerk: 293310

Nummer.

Elst, 14 april 2026

AAN DE RAAD

1. Voorstel

1. De geactualiseerde actieve grondexploitaties per 1-1-2026, zoals opgenomen in bijlage 1 vast te stellen.
2. Het resultaat als volgt te verwerken in de jaarrekening 2025:
De voorziening verliesgevende complexen te verlagen met € 379.205 van € 2.990.163 naar € 2.610.958.
3. Het projectenboek 2026 vast te stellen.

2. Inleiding

Jaarlijks worden alle grondexploitaties geactualiseerd aan de hand van de situatie per 1 januari en door uw raad vastgesteld. Met ingang van 2020 benutten wij dit moment om u tevens te informeren over de stand van zaken ten aanzien van onze ruimtelijke projecten. Hiervoor is het Projectenboek opgesteld. Het Projectenboek omvat zowel een terugblik op 2025 (controleerende taak) als een vooruitblik vanaf 1-1-2026 voor de ruimtelijke projecten.

3. Doel en beoogd effect

1. De geactualiseerde grondexploitaties door de gemeenteraad vast te laten stellen en het resultaat hiervan te laten verwerken in de jaarrekening 2025.
2. Het projectenboek 2026 door de gemeenteraad vast te laten stellen.
In dit projectenboek 2026 wordt inzicht gegeven in:
 1. Verantwoorden: toelichting op de (financiële) resultaten en wijzigingen in het afgelopen boekjaar (2025).
 2. Plannen: vooruitblik op de komende jaren (vanaf 2026).

4. Argumenten

1.1 Het is noodzakelijk om jaarlijks de grondexploitaties te actualiseren.

Op basis van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV), de financiële verordening en de nota grondbeleid dienen de grondexploitaties jaarlijks te worden geactualiseerd. Om hieraan te voldoen, zijn deze per 1-1-2026 geactualiseerd.

1.2 De grondexploitaties zijn geactualiseerd op basis van zorgvuldige analyses.

Voor deze grondcomplexen zijn de exploitatieopzetten geactualiseerd naar de situatie per 1-1-2026. Daarbij is extra aandacht besteed aan de herijking van ramingen van de nog te realiseren werken en nog te besteden uren, de programmering en nog te realiseren opbrengsten en risicoprofielen per 1-1-2026. Op basis van deze actualisatie zijn de getroffen verliesvoorzieningen aangepast.

2.1 Op basis van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) dienen in de jaarrekening financiële consequenties van de actuele grondexploitaties te worden verwerkt.

Voor een toelichting hierop verwijzen we naar hoofdstuk 7 van het projectenboek. In juli a.s. wordt de gemeentelijke jaarrekening 2025 aan uw raad ter vaststelling voorgelegd. In deze jaarrekening zijn de geactualiseerde grondexploitaties verwerkt.

3.1 Het projectenboek dient door de gemeenteraad te worden vastgesteld.

Op 16 april 2024 heeft u bij [het \(geamendeerd\) vaststellen van het Rekenkamerrapport 'Sturen op projecten'](#) besloten dat het Projectenboek ter vaststelling aan de raad moeten worden voorgelegd. Met dit voorstel wordt hieraan voldaan.

3.2 Het projectenboek geeft een goed beeld van de project portfolio.

Het projectenboek geeft een goed beeld van de stand van zaken van alle projecten.

3.3 Woningbouwplanning is conform gedane toezegging opgenomen in het projectenboek.

Zoals toegezegd bij de behandeling van de [programmabegroting 2025](#) wordt in dit projectenboek inzicht gegeven onder hoofdstuk 5 in het actuele woningbouwprogramma (peildatum 1-1-2026). Voor meer informatie over de woningbouwopgave wordt verwezen naar de reguliere/jaarlijkse raadsinformatiememo hierover die in het 2e kwartaal van 2026 met de raad wordt gedeeld.

3.4 Stoplichtmodel

Met het stoplichtmodel geven we in het projectenboek in één oogopslag aan hoe het project er op de peildatum 1-1-2025 voor staat op de onderdelen 'Geld', 'Kwaliteit' en 'Tijd'. Het betreft een momentopname en dit kan in de loop van het jaar wijzigen.

5. Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing

6. Financiën

Per 1-1-2026 zijn voor de actieve grondcomplexen in exploitatie de grondexploitaties geactualiseerd. Voor de complexen met een nadelig saldo is de voorziening 'verliesgevende complexen' ten opzichte van de actualisatie per 1-1-2025 met € 379.205 verlaagd van € 2.990.163 naar € 2.610.958.

