

Algemeen

Grondbeleid vormt geen einddoel van beleid, maar is een instrument ten behoeve van andere gemeentelijke beleidsvelden, zoals ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, economische ontwikkeling, werkgelegenheid en milieu. De laatste jaren spelen ook doelstellingen op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie steeds meer een rol in het grondbeleid. In de op 25 maart 2021 door de gemeenteraad vastgestelde actualisatie van het grondbeleid zijn alle recente ontwikkelingen meegenomen. Daarnaast biedt deze nieuwe nota op een transparante wijze inzicht aan interne en externe partijen. Inzicht in het beleid, in de gewenste rol en in de spelregels voor de realisatie en de uitvoering van ruimtelijke plannen (externe werking).

Grondexploitatiecomplexen

De belangrijkste complexen die in 2024 in exploitatie zijn:

| Complexen in exploitatie | Totaal geïnvesteerd | Totaal verkocht | (Tussentijdse) verlies/winstneming | Boekwaarde 1-9-2023 | Nog te investeren | % van tot.geïnvesteerd | Nog te verkopen | % van totaal te verkopen | Resultaat op netto contante waarde | Verwacht resultaat pos. (= -)/ neg. (= +) |
|--|---------------------|-----------------|------------------------------------|---------------------|-------------------|------------------------|-----------------|--------------------------|------------------------------------|---|
| <i>Buiten de Veste</i> | 7.544 | 14.101 | - | -6.557 | 17.101 | 69% | 10.541 | 43% | -1 | -1 |
| <i>De Pinas (voorheen Oostgroeneweg)</i> | 6.082 | 5.179 | -1.103 | -200 | 1.430 | 19% | 1.244 | 19% | -13 | -14 |
| <i>Reinierpolder I (uitbreiding)</i> | 2.787 | 5.043 | 124 | -2.132 | 1.993 | 42% | - | 0% | -135 | -140 |
| <i>Centrumplan Welberg</i> | 1.495 | 1.342 | | 153 | 471 | 24% | 168 | 11% | 447 | 456 |
| Totaal | 17.908 | 25.665 | -979 | -8.735 | 20.994 | | 11.954 | | 299 | 301 |

Algemeen

De commissie BBV (Besluit, begroting en verantwoording) heeft de afbakening, definiëring en verslagleggingsregels rondom grondexploitaties nader onder de loep genomen en zijn in ons beleid opgenomen.

De afbakening is ook onvermijdelijk in het kader van de vennootschapsplicht voor gemeenten (vpb). De vpb-heffing moet worden bepaald op basis van de fiscale grondslag. Over de bepaling van deze fiscale grondslag is nog niet op alle gebied de benodigde duidelijkheid om een gedegen inschatting te kunnen maken van deze vpb-plicht, maar verwacht wordt dat deze van beperkte omvang zal zijn. Een belastingverplichting is om die reden niet opgenomen.

De commissie heeft een aantal voorstellen uitgewerkt die leiden tot wijzigingen in het BBV en de uitwerking hiervan. De wijzigingen leiden tot meer transparantie, eenduidigheid en een vermindering van de administratieve lasten. Een van de uitgangspunten met betrekking tot de grondexploitatie is, dat de rente die wordt toegerekend aan grondexploitaties moet worden gebaseerd op de werkelijke rente over het vreemd vermogen. Sinds 2022 is er binnen gemeente Steenberg en sprake van externe financiering, omdat er een langdurige lening is aangetrokken voor toekomstige investeringen. Dit heeft tot gevolg, dat er rente behoort te worden toegerekend aan de grondexploitaties.

De grondexploitaties worden bij de jaarrekening conform de financiële verordening geactualiseerd. De financiële mutaties naar aanleiding van deze actualisatie zijn meegenomen in deze Begroting