

Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d.	: 26 mei 2026
Zaaknummer	: 202658786
Afdeling opsteller	: Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Bereikbaar onder	: jolanda.van.der.schaft@brunssum.nl
Portefeuillehouder	: Jaimy van Dijk
Raadsvergadering d.d.	: 7 juli 2026
Uiterlijke datum	: Uiterste datum 7 juli 2026
Motivatiedatum	: Behandeling samen met de jaarrekening 2025

Aan de raad,

1. Onderwerp

Meerjarenprognose Grondexploitaties MPG 2026

2. Uitgangssituatie (WAAROM?)

a. Aanleiding

In de Nota Grondbeleid 2024-2028 is opgenomen dat de grondexploitaties minimaal éénmaal per jaar worden geactualiseerd. Daarom wordt bij de actualisatie in het kader van de jaarrekening aan de raad een Meerjarenprognose Grondexploitaties (MPG) voorgelegd.

b. Huidige situatie/probleemstelling

De MPG kan worden gezien als een uitgebreide toelichting op de paragraaf grondbeleid van de jaarstukken. Het doel van de MPG is het verkrijgen van inzicht in de actuele financiële stand van zaken van de afzonderlijke grondexploitaties. Daarnaast worden de mogelijke aanwezige financiële risico's binnen de projecten inzichtelijk gemaakt.

De financiële gevolgen van de geactualiseerde grondexploitaties zijn verwerkt in de jaarrekening 2025.

3. Gewenste situatie (WAT?)

a. Wat willen we bereiken?

Middels de MPG 2026 wordt u actief geïnformeerd over de ontwikkellocaties en wordt inzicht geven in de actuele financiële stand van zaken van de grondexploitaties.

Het MPG geeft een totaalbeeld van de grondexploitaties met informatie over de belangrijkste ontwikkelingen. Het doel is om op overzichtelijke wijze een beeld te schetsen van de ontwikkellocaties en de grondexploitatie. Doordat inzicht wordt gegeven in de uitgangspunten van de grondexploitaties, kan ook voor de raad een beter beeld worden geschetst van ontwikkelingen waarmee rekening is gehouden en welke risico's of kansen zich kunnen voordoen.

Met het MPG en met name met de bijlage 'jaarschijven grondexploitaties' (GEHEIM) stelt de raad de budgetten voor werkzaamheden in het kader van de grondexploitaties vast. Tevens worden de geactualiseerde grondexploitaties met planinhoudelijk wijzigingen dan wel autonome wijzigingen met materiële financiële gevolgen vastgesteld.

b. Kaders

1. eerdere besluitvorming

12 december 2023: Nota Grondbeleid 2024-2028 (2023/95)

1 juli 2025: Meerjarenprognose grondexploitaties 2025 (Geheim zaaknr. 31618)

16 december 2025: Grondprijzenbrief 2025 (zaaknr. 202615707)

2. traject tot dusverre

Grondexploitaties dienen tenminste éénmaal per jaar herzien te worden. Deze herziening heeft bij het opstellen van de jaarrekening 2025 plaatsgevonden. Bij de actualisatie zijn de werkelijke kosten



en opbrengsten tot en met 31-12-2025 verwerkt. Verder zijn de budgetten voor de toekomstige jaren geïndexeerd en gefaseerd. Verder zijn budgetwijzigingen als gevolg van nieuwe en/of gewijzigde inzichten verwerkt.

3. rol/ bevoegdheden college van B en W

Het college heeft in haar vergadering van 26 mei 2026 geheimhouding opgelegd op de 'Bijlage MPG 2026', op grond van economische en financiële belangen van de gemeente (artikel 87 lid 1 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 2 sub b van de Wet open overheid). De reden hiervoor is dat de 'Bijlage MPG 2026' informatie bevat die, als marktpartijen daar de beschikking over krijgen, de financiële belangen van de gemeente kunnen schaden.

4. algemene beleidskaders (landelijk/ provinciaal/ lokaal)

- Begroting 2026
- Nota Grondbeleid 2024-2028
- Grondprijzenbrief 2026
- Financiële verordening van de gemeente Brunssum 2024
- Notitie Grondbeleid in begroting en jaarstukken van de commissie BBV

5. past het voorstel in de strategische visie/ relatie met uitvoeringsagenda?

De MPG 2026 pas binnen het Koerskompas; Doel 7 Aantrekkelijk wonen in het Groen.

6. relatie met programmabegroting/ financiële gevolgen

De financiële gevolgen van de geactualiseerde grondexploitaties zijn middels een extra storting van € 230.317 verwerkt in de Jaarrekening 2025. Deze extra storting is enerzijds het gevolg van de extra kosten c.q. minder grondopbrengst als gevolg van de planinhoudelijke wijziging vm. GTD-locatie en de hogere kosten bouwrijp maken Lindehof. Anderzijds leiden de gewijzigde meerjarige inflatieparameters tot een lager verlies op de grondexploitaties.

De geactualiseerde grondexploitaties (MPG 2026) dienen ook verwerkt te worden in de begroting 2026-2029. De inkomsten en uitgaven worden aangesloten op de geactualiseerde kasstromen van het MPG 2026. Dit vindt plaats middels een budgettair neutrale begrotingswijziging. Deze begrotingswijziging heeft geen financiële gevolgen voor het begrotingssaldo.

c. Argumenten en overwegingen

- Middels het voorleggen van de MPG aan uw Raad kan de Raad haar controlerende en sturende rol op het grondbeleid vervullen.
- Met het actualiseren van de grondexploitaties wordt uitvoering gegeven aan de Nota Grondbeleid 2024-2028.
- Volgens het BBV is het verplicht om eenmaal per jaar de grondexploitaties te actualiseren. Het doel is om inzicht te geven in de actuele financiële stand van zaken en het in beeld brengen van eventuele risico's. Volgens de regelgeving moeten actualisaties met planinhoudelijke wijzigingen, dan wel autonome wijzigingen met materiële financiële gevolgen, door de raad worden vastgesteld.
- De actualisatie van de grondexploitaties is onderdeel van de planning- en controlcyclus. De uitkomsten van de actualisaties zijn verwerkt in de jaarrekening. In het kader van rechtmatigheid dient eerst de MPG te worden vastgesteld en vervolgens de jaarrekening.

d. Opties en keuze

De MPG 2026 niet vaststellen. In dat geval kan de gemeente niet voldoen aan de wettelijke vereisten.

4. Bijlagen:

1. Meerjarenprognose Grondexploitaties 2026
2. Bijlage MPG 2026 GEHEIM

3. 19^e Begrotingswijziging 2026 MPG 2026-2029

Het college van burgemeester en wethouders,

Burgemeester

Secretaris

Raadsbesluit

Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Registratiekenmerk : 202658786

De raad van de gemeente Brunssum,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 mei 2026, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed;

Besluit:

1. De Meerjarenprognose Grondexploitaties inclusief de geactualiseerde grondexploitatie GTD-locatie en de 'Bijlage MPG 2026' GEHEIM vast te stellen;
2. De 19e Begrotingswijziging dienstjaar 2026 (nr. 202669667) vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 juli 2026.

De Raad voornoemd,

Voorzitter

Griffier