

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Zaaknummer: 48993-2025

Medewerker	:	Linda Nitrauw
Team	:	Ruimtelijke Realisatie
Datum	:	3 december 2025
Portefeuillehouder	:	wethouder Marcel Blind

BIJLAGEN: <input checked="" type="checkbox"/> Rekentechnische uitgangspunten 2026 _ (zaaknr. 48989-2025)
AFSTEMMING MET <input checked="" type="checkbox"/> team Bedrijfsvoering <input checked="" type="checkbox"/> financieel <input checked="" type="checkbox"/> anders, nl. planeconomen, civiel technici
<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar <input type="checkbox"/> Vertrouwelijk
ONDERWERP Vaststelling Rekentechnische uitgangspunten (RTU) ten behoeve van de actualisatie van gemeentelijke grondexploitaties per 1-1-2026

BESLUIT burgemeester en wethouders

- De nota Rekentechnische uitgangspunten (RTU) ten behoeve van de actualisatie van de gemeentelijke grondexploitaties, in het kader van de jaarrekening 2025, vast te stellen en hiervoor in te stemmen met de volgende te hanteren parameters vanaf 1-1-2026, zoals toegelicht in de bijlage 'Rekentechnische uitgangspunten 2026' en hieronder samengevat in de vier tabellen:

Parameters kosten per 1-1	2026	2027	2028 e.v.
Civieltechnische kosten	3,0%	2,0%	2,0%
Plankosten	4,0%	4,0%	3,0%

Parameters opbrengsten per 1-1	2026	2027	2028 e.v.
Woningbouw	3,0%	3,0%	2,0%
Bedrijventerrein	2,0%	2,0%	2,0%

Overige variabelen per 1-1	2026	2027	2028 e.v.
Rente	2,0%	2,0%	2,0%
Disconteringsvoet	2,0%	2,0%	2,0%

Uurtarief per functie	Schaal	2025	2026
Ondersteuner	8-11	€ 108	€ 111
Beleidsmedewerker	10-11	€ 134	€ 137
Projectleider	11-11	€ 154	€ 158

SAMENVATTING

Begin 2026 worden de gemeentelijke grondexploitaties geactualiseerd ten behoeve van de jaarrekening 2025. Voor deze actualisatie per 1 januari 2026 moeten de parameters voor kosten- en opbrengststijging, het rentepercentage, de disconteringsvoet en de te hanteren uurtarieven worden vastgesteld. Hiervoor is de Rekentechnische Uitgangspunten (RTU) opgesteld, waarin de uitgangspunten worden toegelicht.

AANLEIDING

Met de accountant is afgesproken dat de te gebruiken parameters voor de actualisatie van de gemeentelijke grondexploitaties (GREXen) jaarlijks door uw college worden vastgesteld. Ook in de omliggende gemeenten worden deze door het college vastgesteld.

Twee keer per jaar, per 1 januari ten behoeve van de jaarrekening en per 1 juli ten behoeve van de tussentijdse actualisatie, worden de GREXen van woningbouw- en bedrijventerreinen geactualiseerd. De actualisatie per 1 januari 2026 wordt integraal verwerkt in de jaarrekening 2025. Vooruitlopend hierop stellen wij u voor de RTU vast te stellen die betrekking heeft op parameters voor kosten- en opbrengststijging, het rentepercentage, de disconteringsvoet en de te hanteren uurtarieven die verwerkt worden in de geactualiseerde GREXen.

BEOOGD RESULTAAT

Vaststelling RTU 2026 t.b.v. de actualisatie grondexploitaties per 1-1-2026

KADER

- Jaarrekening 2024
- Nota grondbeleid
- Notitie: "Grondbeleid in begroting en jaarstukken", Commissie BBV, juli 2019
- Notitie: "Grondbeleid in begroting en jaarstukken", Commissie BBV, december 2023
- Notitie Rente, Commissie BBV, 2017
- Notitie Rente, Commissie BBV, 2023

ARGUMENTEN VOOR

Voor de bepaling van de te hanteren parameters is een onderzoek uitgevoerd waarbij er gebruik is gemaakt van interne en externe bronnen die betrouwbare informatie verstrekken ten aanzien van de ontwikkeling van de parameters. De analyse is opgenomen in de 'Rekenteknische uitgangspunten (RTU) grondexploitaties per 1-1-2026' (bijlage), die is afgestemd met de teams BOR en Financiën.

ARGUMENT TEGEN

-

RISICO'S

De vast te stellen parameters in de RTU 2026 zijn essentieel om de verwachte risico's binnen de GREXen tijdig en realistisch te kunnen inschatten. Door vooraf te anticiperen op mogelijke ontwikkelingen worden deze financiële risico's grotendeels beperkt of weggenomen.

FINANCIËN

Het voorstel tot vaststelling van de RTU 2026 heeft financiële gevolgen. De gehanteerde parameters zijn medebepalend voor het resultaat van de gemeentelijke grondexploitaties.

DUURZAAMHEID

N.v.t.

PARTICIPATIE

N.v.t.

COMMUNICATIE

N.v.t.

PLANNING EN UITVOERING

De aangepaste uitgangspunten en parameters, worden rekenkundig verwerkt in de actualisatie van de gemeentelijke grondexploitaties per 1 januari 2026 ten behoeve van de Jaarrekening 2025.