

3.7.4 Voorzieningen, winstnemingen en risico's grondexploitaties

Voor de grondexploitaties met een verliesgevend saldo is een voorziening gevormd. De facto betreft dit enkel nog bedrijventerrein Groote Haar. Grondexploitatie Mollenburg wordt per balansdatum afgesloten waardoor de reeds gevormde verliesvoorziening geheel kan vrijvallen.

Mutatie voorzieningen actieve grondexploitaties (bedragen x € 1.000) op basis van herziening 2024	Stand 31-12-2023	Stortingen	Vrijval	Stand 31-12-2024
Mollenburg	11.503	180	-11.683	-
Groote Haar	7.951	912	0	8.864
Totaal	19.454	1.092	-11.683	8.864

Op basis van de bijgestelde grondexploitatie Groote Haar is de berekende verliesvoorziening met € 912.000 toegenomen.

Winstnemingen

Naar rato van de voortgang van zowel gerealiseerde kosten als opbrengsten dient over een positief eindresultaat van een grondexploitatie tussentijdse winst te worden genomen. Deze zogeheten methode Percentage of Completion (POC) wordt voorgeschreven door het BBV. Vanuit het voorzichtigheidsbeginsel dat op voorhand mogelijk teveel winst wordt genomen, is het toegestaan projectspecifieke risico's in mindering te brengen op het verwachte eindresultaat van de grondexploitatie alvorens de tussentijdse winstneming te bepalen.

Tussentijdse winstnemingen BIE (bedragen x € 1.000)	Eindwaarde resultaat*	Correctie project- risico	PoC	Tussentijdse winstneming	Tussentijdse winstneming t/m 2023	(Tussentijdse) winstneming 2024
Oost II	6.619	41	88%	5.811	5.426	385
Lingewijk Noord	4.574	-	100%	4.574	4.243	331
Totaal	11.193	41		10.385	9.669	716

Twee gemeentelijke grondexploitaties zijn winstgevend. Het resultaat van grondexploitatie Oost II is naar beneden bijgesteld. De correctie voor projectrisico's echter ook. Op basis van de PoC-methode en de gerealiseerde opbrengsten kan er een winstneming worden gedaan van € 385.000. Het resultaat van grondexploitatie Lingewijk Noord is naar boven bijgesteld. Aangezien de grondexploitatie wordt afgesloten per balansdatum kan het resultaat volledig als winstneming worden meegenomen. Dit betreft een bedrag van € 331.000. De gedetailleerde berekeningen van de winstnemingen zijn opgenomen in het MPG.

Risico's gemeentelijke grondexploitaties

De geïdentificeerde risico's zijn niet in de grondexploitaties verwerkt, maar onderdeel van de benodigde weerstandscapaciteit (Groote Haar) of kunnen uit het positieve grondexploitatieresultaat worden gedekt (Oost II). De risico's zijn berekend aan de hand van dezelfde uitgangspunten als uiteengezet in de paragraaf *Weerstandsvormen en risicobeheersing*.

Project (bedragen x € 1.000)	Benodigde weerstands- capaciteit 2023	Benodigde weerstands- capaciteit 2024	Verschil	
Woningbouw				
Mollenburg	38	-	-38	afname
Lingewijk Noord	-	-	-	
Totaal woningbouw	38	-	-38	afname
Bedrijventerrein				
Groote Haar	3.626	3.493	-134	afname
Oost II	-	-	-	
Totaal bedrijventerrein	3.626	3.493	-134	afname
Totaal	3.664	3.493	-172	afname

Voor de risico's voor Groote Haar zijn bepalend voor de reservering van de benodigde weerstandscapaciteit. Voor het totale risico van de grondexploitatie Groote Haar wordt € 3.493.000 opgenomen in het weerstandsvermogen. Dat is een geringe afname ten opzichte van voorgaand jaar. De risico's van de grondexploitatie Groote Haar zijn gerelateerd aan de gevoeligheid van de parameters rente en opbrengstenstijging. Deze zijn gezien de lange looptijd van deze exploitatie reëel.

In het MPG wordt de risicoanalyse per grondexploitatie verder toegelicht.