

periode zal naast de aandacht voor het afstoten van vastgoed ook aandacht worden besteed aan het efficiënter huisvesten van maatschappelijke partijen en een verdere verduurzaming van het restant (kernvoorraad) aan gemeentelijke gebouwen.

3.6.3 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

De verwachte resultaten van de grondexploitaties worden op netto contante waarde (NCW) berekend. Als uit deze berekening per balansdatum een verlies naar voren komt, wordt tot het volledige bedrag van dit verlies een voorziening gevormd.

Bij een voordelige berekening (winst) vindt een gedeeltelijke winstneming plaats, op basis van de methode 'percentage of completion' (POC) conform BBV (notitie 2019 grondbeleid in begroting en jaarstukken). Dit betekent dat de winst naar rato van gerealiseerde kosten (en opbrengsten) moet worden genomen.

In de berekeningen van de grondexploitaties zijn de navolgende parameters gehanteerd:

- netto contante waarde (en parameters) per 1 januari 2021
- rentepercentage 1,02%
- disconteringsvoet 2,00%

Parameters grondexploitaties	2021	2022-2023	2024 e.v.
Kostenstijging	1,0%	1,5%	2,0%
Opbrengstenstijging woningbouw	1,0%	1,5%	2,0%
Opbrengstenstijging sociale woningbouw	1,0%	1,0%	2,0%
Opbrengstenstijging bedrijventerreinen	0,5%	1,0%	1,5%

Voor de prijspeilcorrectie van grondprijzen en grondproductiekosten van prijspeil 1-1-2020 naar prijspeil 1-1-2021 geldt een indexering van 0% tot 1,0%.

De waarden zijn de te hanteren standaarden bij het herzien van de grondexploitaties. Per exploitatiegebied is bekeken of deze standaarden worden gebruikt of dat afwijkende waarden (uitzonderingen) gelden, vanwege projectspecifieke afspraken.