

## Raadsvoorstel

Van Burgemeester en wethouders Portefeuillehouder(s) Stegeman  
Aan Gemeenteraad

B&W- vergadering 5 april 2022 Agenda Het Besluit 31 mei 2022  
De Ronde 10 mei 2022 Vastgesteld besluit 31 mei 2022

### Titel

Vaststellen Meerjaren Programma Grondexploitaties 2021

### Beslispunten

De raad besluit:

1. voor de grondexploitatie Vathorst Bedrijventerrein een exploitatietermijn van langer dan 10 jaar vast te stellen;
2. het Meerjaren Programma Grondexploitaties 2021 vast te stellen en de uitkomsten te verwerken in de jaarrekening 2021;
3. de budgetten voor de jaarschijven 2022 en verder, voor zowel de baten en lasten, zoals opgenomen in het MPG, vast te stellen en dit in de begroting 2022 te wijzigen.

### Aanleiding

Voor u ligt het jaarlijkse voorstel tot vaststelling van de herzieningen van de grondexploitaties in de vorm van het Meerjaren Programma Grondexploitaties (MPG) 2021. Het MPG 2021 is een document waarin de financiële resultaten van de uitvoering van het grondbeleid, worden weergegeven ('realisatie') en waarin ook wordt vooruitgekeken ('doorkijk'). De resultaten zijn gebaseerd op de ruimtelijke en beleidsmatige keuzes die al gemaakt zijn en in beleid zijn vastgelegd. Het MPG 2021 is daarmee een vertaling van eerder genomen afzonderlijke besluiten en een bijstelling op basis van autonome ontwikkelingen en is dus beleidsarm.

Het college heeft op 11 januari 2022 de "[Uitgangspunten parameters herziening grondexploitaties 2021](#)" vastgesteld. Daarmee zijn aan het begin van het proces de uitgangspunten vastgesteld. In het MPG 2021 wordt de stand van zaken per 1 november 2021 beschreven.

De besluitvorming over het MPG 2021 vindt eerder plaats dan de jaarrekening, immers de uitkomsten van de herzieningen zijn input voor de jaarrekening 2021 en dienen dus eerder vastgesteld te worden. Met het vaststellen van de herziene grondexploitaties wordt het geactualiseerde financiële kader voor de grondexploitaties vastgesteld en wordt budget voor de komende jaren beschikbaar gesteld. De uitkomsten van het MPG 2021 worden verwerkt in de jaarrekening 2021 en de begroting 2022 wordt gewijzigd. Het MPG 2021 geeft daarnaast de input voor de begroting 2023-2026. Dit is ook terug te vinden in de paragraaf grondbeleid die zowel in de jaarrekening 2021 als in de begroting 2023-2026 wordt opgenomen.

De grondexploitatie Rova, die separaat er vaststelling is aangeboden, is in de concept cijfers verwerkt om zodoende een integraal beeld te geven van de te verwachten kosten en opbrengsten en risico's van alle grondexploitaties.

### **Beoogd effect**

Met het vaststellen van het MPG 2021 wordt beoogd:

- A. de actualisatie van het voorgerecalculeerde resultaat van iedere (deel-)exploitatie na verwerking van de rekeningcijfers 2021, de te verwachten kosten en opbrengsten en de bijstelling van de fasering;
- B. het verkrijgen van een geactualiseerd toetsingskader ter vaststelling van de financiële gevolgen van aan- en verkopen, aanpassingen grondprijzen, planuitwerking, aanbestedingsresultaten en exploitatieovereenkomsten;
- C. actueel inzicht in de benodigde verliesvoorziening grondexploitaties;
- D. actueel inzicht in de stand van zaken van de aan de grondexploitaties gelieerde risico's;
- E. Het verkrijgen van goedkeuring van de Raad over de (gewijzigde) budgetverlening voor het MPG.
- F. Het bepalen van de hoogte van de tussentijdse winstneming.

### **Argumenten**

#### ***1.1 Een langere geplande looptijd dan 10 jaar voor de grondexploitatie Vathorst Bedrijventerrein is noodzakelijk***

In de regelgeving van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) is de looptijd van de grondexploitaties gemaximeerd tot 10 jaar. Dit vanuit het voorzichtigheidsbeginsel. Als het voor een plan noodzakelijk is om een langere looptijd toe te passen, dient de Raad hierover een besluit te nemen. De planontwikkeling Vathorst Bedrijventerrein loopt tot en met 2032. Dit betekent dat de laatste jaar van de exploitatie daarmee over de 10 jaarstermijn gaat.

Het BBV schrijft voor dat alleen over de 10 jaarstermijn heen mag worden gegaan als er voldoende voorzichtigheidsmaatregelen zijn genomen. Wij hebben daarom een extra jaar fasering en geen indexering van de grondopbrengst over het laatste jaar toegepast.

#### ***2.1 Met het MPG 2021 zijn de grondexploitaties actueel***

De grondexploitaties zijn een vertaling van lopende ruimtelijke ontwikkelingen. De vaak langlopende projecten staan onder andere onder invloed van ontwikkelingen op de vastgoed- en financiële markten. Jaarlijks wordt gemonitord wat de invloed is op de geprognosticeerde opbrengsten, kosten, faseringen etc. Daar waar nodig vinden bijstellingen plaats. Ook (gewijzigde) wet- en regelgeving kan van invloed zijn op het financiële resultaat of de wijze van administreren. Op basis van de regelgeving van het BBV is ook dit jaar bij een aantal (deel)exploitaties winst genomen.

#### ***2.2 Met het MPG wordt ook het financiële beeld geactualiseerd van een aantal verbonden partijen en grondposities omdat dit nodig is***

##### ***(Voorziening) Grondexploitatie Vathorst (PPS)***

In het verleden is er een voorziening getroffen voor verliezen die toen voorzien werden bij het Ontwikkelingsbedrijf Vathorst (OBV) bij de ontwikkeling van Vathorst. Omdat de gemeente voor ca. 50% deelneemt in het OBV moest de gemeente ook 50% van het verwachte verlies betalen. Dit verlies bedroeg in totaal ca. € 17,6 miljoen, waarvan € 8,8 miljoen ten laste kwam van de gemeente. In de grondexploitatie van het OBV is deze bijdrage van de gemeente verwerkt als zogenaamde kapitaalsstorting en staat gepland in het laatste jaar van de ontwikkeling van Vathorst.

De markt heeft zich tot 31/12/2021 in Vathorst goed ontwikkeld. Inmiddels is er binnen het OBV sprake van een substantiële financiële reserve die ook gebruikt kan worden zodat de gemeente een (groot) deel van haar bijdrage niet hoeft te betalen. De recente cijfers laten zien dat er sprake is van een netto financiële reserve van in totaal € 13,6 miljoen. Als de markt zich verder zou ontwikkelen zoals nu geraamd is, is deze reserve 'over' en de vereiste kapitaalsstorting kan dan € 13,6 miljoen lager zijn. Omdat de

gemeente voor 50% eigenaar is, betekent het dus dat de gemeente naar verwachting € 6,8 miljoen minder bij hoeft te dragen. Daarom kan het verwacht benodigd niveau van de voorziening bijgesteld worden van € 8,8 miljoen naar € 2,0 miljoen. Omdat met de kennis van 31/12/2021 deze financiële reserve groot genoeg lijkt, worden er ook gesprekken opgestart om de verplichte kapitaalsstorting nu al te verminderen, omdat deze niet geheel nodig lijkt.

#### *(Voorziening) Grondexploitatie Podium (PPS)*

Het kantorenpark Podium bestond uit een grootschalige kantoorontwikkeling (ca. 135.000 m<sup>2</sup> BVO) gelegen tussen de A28, de spoorlijn Amersfoort- Zwolle en de woonwijk Vathorst. Deze ontwikkeling liep via een PPS tussen de gemeente Amersfoort (via de Grondexploitatie Amersfoort BV) Heijmans en ING Real Estate Development, waarvoor een VOF is opgericht. In 2016 is ING uit de VOF-Podium getreden. De overgebleven vennoten, de gemeente en Heijmans, hebben een herontwikkeling naar woningbouw uitgewerkt. Voor het mogelijke verlies is al een voorziening getroffen van € 6 miljoen. Inmiddels is het nieuwe bestemmingsplan op [10 november 2020](#) vastgesteld om van kantorenontwikkeling naar woningbouw te gaan. Zoals in dit bestemmingsplan aangegeven, is het verwachte negatieve resultaat lager dan de voorziening van € 6 miljoen, namelijk mogelijk ca. € 4,1 miljoen. Omdat de afspraken nu geëffectueerd worden, met een onherroepelijk bestemmingsplan, kan de voorziening opnieuw ingeschat worden. Op basis van de recente cijfers, lijkt de voorziening met € 1,9 miljoen verlaagd te kunnen worden.

#### *Voorziening Gronden Vathorst Bovenduist*

Jaarlijks moet de boekwaarde van deze grond getoetst worden aan de marktwaarde. Voorwaarde om hierbij de mogelijke toekomstige herontwikkeling te betrekken is dat de raad een expliciet besluit heeft genomen over deze ontwikkeling. Omdat de raad nog geen besluit genomen had tot ontwikkeling van Bovenduist, was bij de vaststelling van de jaarrekening 2019 geconcludeerd dat dit nog geen warme grond betreft, zoals toegelicht in de ronde van [10 december 2019](#). Dit heeft geleid tot de conclusie dat het treffen van een voorziening, à € 4,6 miljoen, noodzakelijk was, omdat de boekwaarde hoger was dan de marktwaarde op basis van de toenmalige bestemming. Omdat in 2021, middels het raadsbesluit [De ontwikkeling van Vathorst-Bovenduist](#), de raad wel besloten heeft tot ontwikkeling van Bovenduist, wordt voldaan aan de regels van het BBV.

Het vrij laten vallen van deze voorziening, en daarmee het ‘herstellen’ van de oorspronkelijke boekwaarde, is een louter administratief gevolg van het vastgestelde raadsbesluit.

#### *2.3 De accountant heeft de waardering (en risico's) van de grondexploitaties getoetst*

Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening zijn de grondexploitaties (inclusief de nieuwe grondexploitatie Rova) door de accountant getoetst. Deze toetsing heeft niet geleid tot een aanpassing van het resultaat of de hoogte van de verwachte risico's.

#### *2.4 Het MPG 2021 geeft een actueel beeld van de waarderingen en moet verwerkt worden in de jaarrekening.*

Op grond van het BBV moeten de grondexploitaties jaarlijks herzien worden op basis van de meest recente (markt)informatie. De uitkomsten van deze herziening moeten verwerkt worden in de jaarrekening.

### 3.1 Het MPG 2021 geeft benodigde input voor de begrotingswijziging 2021 en de begroting 2022 - 2025

Conform BBV regelgeving worden de grondexploitaties vooruitlopend op de jaarrekening aan u voorgelegd en wordt ook afzonderlijk budget gevraagd voor de jaarschijf 2022 en verder. De uitkomsten van de herzieningen van de grondexploitaties worden meegenomen in de jaarrekening 2021<sup>19</sup> en er wordt een begrotingswijziging voor 2022 doorgevoerd. Daarnaast vormt dit MPG input voor de begroting 2023 - 2026.

#### Kanttekeningen

De financiële analyse gaat uit van de situatie per 31/12/2021 en de verwachting dat de toekomst volgens planning verloopt. Inmiddels is er sprake van grote globale ontwikkelingen die de resultaten van de grondexploitaties kunnen beïnvloeden en ook de hoogte van de benodigde voorzieningen voor de ontwikkeling in Vathorst / Bovenduist.

Risico's die onder andere aanwezig zijn, zijn:

- Grondstofprijzen (kunnen) fors stijgen en de kosten van het bouw- en woonrijp maken worden (fors) hoger dan verwacht;
- Ook kunnen de toegenomen energiekosten en bijvoorbeeld de materiaalkosten leiden tot hogere stichtingskosten van woningen, of andere functies. Vanuit een residueel perspectief bezien dalen dan de grondprijzen die gerealiseerd kunnen worden;
- De hypotheekrente loopt inmiddels op. Dat betekent ook dat de verwachte verkoopprijzen van woningen minder snel stijgen c.q. dalen. Deze ontwikkeling zorgt er ook voor dat de grondprijzen uiteindelijk onder druk kunnen komen.

Als een aantal van deze risico's zich voordoet, dan betekent dat dat we in een volgende herziening de voorziening weer moeten ophogen. Omdat de nog te maken kosten en te realiseren opbrengsten substantieel zijn, kunnen relatief beperkte kleine wijzigingen alsnog substantiële effecten hebben. Echter, omdat deze risico's zich nog niet concreet hebben voorgedaan of nog niet voldoende te concretiseren zijn, kunnen deze pas in een volgende herziening meegenomen worden.

#### Financiën

##### Herziening Grondexploitaties

(bedragen x € 1.000)

|                                                       |                |             |
|-------------------------------------------------------|----------------|-------------|
| Verliesvoorziening grondexploitaties (31/12/2020)     | 22.870         |             |
| <i>prijspeil-correctie</i>                            | 457            |             |
| <i>Tussentijdse dotatie Vathorst Bedrijventerrein</i> | 3.594          |             |
| Verliesvoorziening grondexploitaties (31/12/2021)     | <u>-27.358</u> |             |
| <b>Benodigde dotatie verliesvoorziening</b>           |                | <b>-437</b> |

##### Afsluiten Grondexploitaties

|                                            |            |
|--------------------------------------------|------------|
| De Geer, Laan naar Emiclaer, Neptunesplein | <b>338</b> |
|--------------------------------------------|------------|

##### Winstnemingen 2021

|                      |          |              |
|----------------------|----------|--------------|
| Wieken - Bloeidaal   | 746      |              |
| Lichtenberg          | 439      |              |
| Sportfondsenbad      | 293      |              |
| Amersfoort Vernieuwt | <u>1</u> |              |
|                      |          | <b>1.479</b> |

|                                          |              |
|------------------------------------------|--------------|
| <b>Resultaten grondexploitaties 2021</b> | <b>1.380</b> |
|------------------------------------------|--------------|

In hoofdlijnen is er bij de grondexploitaties een aantal grote ontwikkelingen te benoemen zoals:

- De aanpassing van de ruimtelijke structuur van het Bedrijvenpark Vathorst, rondom de Danzigtunnel, en de ruimtelijke inpassing van het Axia College is in dit MPG verwerkt. Dit leidde tot een voorzien tekort waarvoor separate dekking beschikbaar gesteld is (zie [Raadsvoorstel \(20 april 2021\)](#)). Deze 'tussentijdse dotatie voor Vathorst Bedrijventerrein' is nu in het MPG verwerkt.
- Op basis van de situatie per peildatum was de inschatting de economische ontwikkelingen relatief gunstiger zouden zijn dan vorig jaar voorzien werd. Dit blijkt uit de vastgestelde parameternotitie (zie "[Uitgangspunten parameters herziening grondexploitaties 2021](#)"). Voor een groot aantal grondexploitaties leidt dit tot een verbetering.
- Voor het project BSG Divers worden meer plankosten voorzien dan eerder begroot waren. Dit komt door een langlopende juridische procedure, waarin inmiddels een schadestaat-procedure gestart is.
- Bij de grondexploitatie Zwembad Liendert is sprake van relatief sterk gestegen kosten van grondexploitatie. Vanwege reeds gemaakte afspraken en het (goedkope) woonprogramma kunnen deze meerkosten in deze grondexploitatie niet opgevangen worden en dus is er een grotere voorziening nodig voor deze grondexploitatie.
- Voor het project Lichtenberg is een nieuwe taxatie gedaan voor het appartementengebouw. Hieruit blijkt dat de verwachte opbrengst fors hoger ligt dan eerder werd geraamd. Dit zorgt er mede voor dat deze grondexploitatie positiever wordt en dat er zelfs een deel winst genomen kan worden.
- Een drietal grondexploitaties kan afgesloten worden en het positieve resultaat komt ten gunste van het jaarrekeningresultaat.
- Op basis van de regelgeving binnen het BBV wordt er gestuurd op het vroegtijdig winstnemen. Daarom is nu bij een aantal positieve (deel)grondexploitaties op basis van de door het BBV voorgeschreven Percentage of Completion (PoC) methode "winst genomen". De totale winstneming, ten gunste van het jaarrekeningsaldo 2021, bedraagt incidenteel ca. € 1,5 mln.

Het totale resultaat van de grondexploitaties bedraagt per saldo incidenteel € 1,4 miljoen positief. De uitkomsten van deze herziening zijn verwerkt in de concept jaarrekening 2021 en het positieve saldo is onderdeel van het jaarrekeningresultaat 2021.

#### *Actualisatie financieel beeld Vathorst OBV/Podium/Bovenduist*

|                                               |       |               |
|-----------------------------------------------|-------|---------------|
| (Voorziening) Grondexploitatie Vathorst (PPS) | 6.800 |               |
| (Voorziening) Grondexploitatie Podium (PPS)   | 1.900 |               |
| Voorziening Gronden Vathorst Bovenduist       | 4.559 |               |
| <b>Totaal</b>                                 |       | <b>13.259</b> |

#### *(Voorziening) Grondexploitatie Vathorst (PPS)*

Binnen het OBV is sprake van een substantiële financiële reserve die ook gebruikt kan worden zodat de gemeente een (groot) deel van haar bijdrage niet hoeft te betalen. De recente cijfers laten zien dat er sprake is van een netto financiële reserve van in totaal € 13,6 miljoen. Omdat de gemeente voor 50% eigenaar is, betekent het dus dat de gemeente € 6,8 miljoen minder bij hoeft te dragen. Daarom kan de voorziening bijgesteld worden van € 8,8 miljoen naar € 2,0 miljoen.

*(Voorziening) Grondexploitatie Podium (PPS)*

Doordat de contractuele afspraken nu geëffectueerd worden, met een onherroepelijk bestemmingsplan, kan de voorziening bijgesteld worden naar € 4,1 miljoen. Dat betekent dat er € 1,9 miljoen vrij kan vallen uit deze voorziening.

*Voorziening Gronden Vathorst Bovenduijst*

Door het vastgestelde raadsbesluit [De ontwikkeling van Vathorst-Bovenduijst](#), is er sprake van 'warme grond' en kan de oorspronkelijke boekwaarde 'hersteld worden'. Dat betekent dat de voorziening van € 4,6 miljoen, die eerder getroffen is, vrij kan vallen.

*Voor nadere toelichting; zie bijlage 1: MPG 2021*

**Risicoparagraaf**

*Becijferde risico's in de grondexploitaties zijn gestegen van € 14.2 naar € 17.8 mln, met name door toevoeging van Rova*

Met name de vaststelling van de grondexploitatie Rova zorgt voor een stijging van het risicoprofiel van de grondexploitaties. Deels betreffen dit algemene risico's die behoren bij gebiedsontwikkeling en deels betreft dit ook meer specifieke risico's die voor de Rova locatie gelden. Voor de Rova is bijvoorbeeld overeengekomen dat bij een excessieve bouwkostenstijging er nog sprake kan zijn van een hogere vergoeding die de gemeente moet betalen voor de huidige locatie. Vanwege de grote impact van het vaststellen van deze grondexploitatie is deze meegenomen in het totaal van de verwachte risico's.

De risico's voor bedrijventerreinen nemen beperkt af. Dit heeft onder meer te maken met de inschatting van een extern adviesbureau dat de opbrengstenstijging op korte termijn minder onzeker heeft ingeschat dan vorig jaar. Tegelijkertijd zijn de ramingsonzekerheden lager geworden omdat deze projecten verder zijn en dus de ramingen beter te maken zijn.

Voor veel woningbouwprojecten geldt dat veel van de opbrengsten vastliggen in contracten. Daarmee zijn deze projecten minder gevoelig voor een algemene parameterwijziging. Dit blijkt heel duidelijk uit het project Lichtenberg, waar de risico's zelfs fors dalen. Dit komt omdat nu voor een groot deel geldt dat de opbrengsten en de risico's dus lager liggen. Alleen het appartementengebouw is nog niet gecontracteerd. Het positieve saldo dat deze grondexploitatie heeft geldt bovendien ook nog als 'risicobuffer', zodat netto risico zelfs nihil is.

Voor de overige (woningbouw)projecten is de belangrijkste wijziging het feit bij Liendert West zich een aantal risico's heeft voorgedaan. Dat blijkt onder andere uit de hogere kosten voor de verplaatsing van de sportvoorzieningen. Doordat nu met deze nieuwe actuele en hogere kosten wordt gerekend, is het risico dus opgenomen in de raming en kan dit risico vervallen.

*Er is een beperkte post onvoorzien aanwezig in grondexploitaties*

Eerdere wijzigingen van de BBV hebben geleid tot een beperkte post onvoorzien in de grondexploitaties. Dit zorgt voor een groter risico dat de geprognoseerde saldi niet gerealiseerd zullen worden en dat er in de toekomst ook eerder sprake zal zijn van sterker fluctuerende resultaten. De uitkomst van de herziening per 2021 is positief. Echter, in een neergaande markt moeten de verwachte resultaten mogelijk naar beneden bijgesteld worden, zonder dat er voldoende onvoorzien is om dit op te vangen.

### *Vennootschapsbelasting leidt mogelijk tot extra kosten*

Per 1 januari 2016 zijn gemeenten verplicht om over winstgevende activiteiten vennootschapsbelasting (Vpb) te betalen. Uitzondering op deze regel is als een gemeente via een 'Quickscan' langjarig geen winst behaalt in het grondbedrijf. Tot op heden is de uitkomst van onze analyse, op basis van extern advies, dat de grondexploitaties niet belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting zijn. Jaarlijks worden de grondexploitaties op de Vpb getoetst. Nadat de herziening 2021 is vastgesteld, wordt deze Quickscan opnieuw gedaan.

### *In het huidige MPG zijn geen risico's opgenomen voor mogelijke nieuwe grondexploitaties*

Per 1 januari 2022 is een aantal grondexploitaties actief en de risico's voor deze grondexploitaties zijn becijferd en worden verwerkt in het benodigd weerstandsvermogen. Ook de nieuwe grondexploitatie Rova is meegenomen. Eventuele nieuwe ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de (her)ontwikkeling van het huidige stadhuis of de ontwikkeling van Bovenduist, zijn buiten beschouwing gelaten. Wanneer deze of andere ontwikkelingen leiden tot nieuwe grondexploitaties, zal dit mogelijk leiden tot een hoger risicoprofiel.

### *Vathorst Bovenduist*

Op grond van de BBV regels kan de getroffen voorziening voor Bovenduist vrij vallen. Dit zegt dus nog niet dat de toekomstige ontwikkeling van Bovenduist budgettair neutraal zal zijn. Dit is wel het vastgestelde streven maar ook bij deze ontwikkeling zien wij een aantal risico's:

- In het raadsvoorstel is besloten dat een aantal '*in het verleden gemaakte afspraken*' vereffend worden. Wat de mogelijke financiële gevolgen zijn van deze afspraken kan nu niet met zekerheid vastgesteld worden;
- Het ontwikkelkader van Vathorst Bovenduist is nog niet vastgelegd. Dat maakt dat er geen duidelijkheid is over de omvang van het programma. Daarmee zijn toekomstige opbrengsten en kosten ook onzeker;
- De ontwikkelingsstrategie voor Bovenduist is nog niet bepaald. Als er bijvoorbeeld gekozen wordt voor een faciliterende rol van de gemeente, is de gemeente gehouden aan het wettelijk (gemaximeerde) kostenverhaal. Onzeker is of dan alle kosten ook daadwerkelijk verhaald kunnen worden;
- De exacte financiële gevolgen van het stapelen van ambities kunnen nu niet bepaald worden. Dat maakt de financiële haalbaarheid onzeker;
- Ook deze ontwikkeling wordt beïnvloed door globale ontwikkelingen. Deze zorgen voor hogere materiaalprijzen en onzekerheden die onder andere zorgen voor stijgende rentepercentages en meer onzekerheid over toekomstige grondopbrengsten;
- (Voor de volledige risico-paragraaf zie: [De ontwikkeling van Vathorst-Bovenduist](#))

Als een of meerdere van deze risico's zich voordoen kan bij de vaststelling van het ontwikkelkader van Vathorst Bovenduist alsnog sprake zijn van tekort waar op dat moment alsnog dekking voor gevonden moet worden, als vastgehouden wordt de vastgestelde inhoudelijke ambities.

Voor nadere toelichting; zie *bijlage 1: MPG 2021*.

### **Communicatieboodschap**

Het college vraagt de gemeenteraad de geactualiseerde grondexploitaties vast te stellen. Een grondexploitatie is een begroting die wordt opgesteld om grondkosten en grondopbrengsten in beeld te brengen voor ruimtelijke ontwikkelingsprojecten waarbij de gemeente eigen grond heeft. Voorbeelden daarvan zijn bedrijventerreinen Vathorst en de Wieken - Vinkenhoef en ontwikkelgebieden De Nieuwe Stad en De Lichtenberg. Dit jaar is er een positief resultaat van incidenteel € 1,4 mln.

Daarnaast lijkt er minder geld nodig te zijn dan eerder was gedacht voor de mogelijke verliezen bij het OntwikkelingsBedrijf Vathorst, bij de voormalige kantoorlocatie Podium en bij Vathorst Bovenduist. Dit levert in totaal een voordeel op van ongeveer 13,3 miljoen.

### **Vervolgstappen**

De uitkomsten van het herzieningen worden opgenomen in de jaarrekening 2021, de begroting 2022 en verder. Het bijstellen van de voorzieningen gebeurt in het kader van de jaarrekening 2021.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris

de burgemeester

---

Bijlage(n):

*Bijlage 1: MPG - 2021*

*Bijlage 2: Factsheets MPG*

*Bijlage 3: Handreiking MPG - 2021*





## RAADSBSLUIT

Zaaknummer 1628888

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 april 2022, afdeling  
Programma's en Projecten;

### **b e s l u i t:**

1. voor de grondexploitatie Vathorst Bedrijventerrein een exploitatietermijn van langer dan 10 jaar vast te stellen;
2. het Meerjaren Programma Grondexploitaties 2021 vast te stellen en de uitkomsten te verwerken in de jaarrekening 2021;
3. de budgetten voor de jaarschijven 2022 en verder, voor zowel de baten en lasten, zoals opgenomen in het MPG, vast te stellen en dit in de begroting 2022 te wijzigen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 31 mei 2022

de griffier

de voorzitter