MOTIE - M1

Datum vergadering: 27 oktober 2026

Agendapunt 5.1. Herziening GREX 2026 Hoge Akker in Beusichem

Onderwerp: Leren voor de toekomst

Wij zien dat:

- het verwachte financiële resultaat van de grondexploitatie (GREX) Hoge Akker in Beusichem sinds de opening, circa twee jaar geleden, aanzienlijk is verslechterd: van een verwacht positief resultaat van € 2.279.795 naar een verwacht negatief resultaat van € 5.809.000;
- dit een negatieve bijstelling van ruim € 8 miljoen betekent;
- bij de start van een grondexploitatie aannames worden gedaan die gedurende de looptijd kunnen worden bijgesteld op basis van nieuwe inzichten en ontwikkelingen;
- marktontwikkelingen en de verwerking van de nota overhead een deel van de financiële verslechtering kunnen verklaren, maar niet zonder meer het volledige verschil verklaren;
- deze ontwikkeling niet alleen in Beusichem zichtbaar is maar ook bij de GREX in Ingen.

Wij vinden dat:

- de omvang van de financiële bijstelling aanleiding geeft om inzichtelijk te maken welke factoren hieraan hebben bijgedragen;
- het van belang is om onderscheid te maken tussen externe ontwikkelingen, gewijzigde uitgangspunten en eventuele te optimistische inschattingen bij de start van de grondexploitatie;
- een realistische en waar mogelijk behoedzame begroting bij de opening van een grondexploitatie kan bijdragen aan het beperken van financiële tegenvallers en verrassingen;
- de inzichten uit deze grondexploitatie benut moeten worden om de financiële beheersing en prognoses bij toekomstige grondexploitaties te verbeteren;

Daarom verzoekt de gemeenteraad het college om:

- Een analyse uit te voeren van de financiële ontwikkeling van de grondexploitatie Hoge Akker in Beusichem vanaf de opening tot de huidige stand, waarbij inzichtelijk wordt gemaakt welke factoren hebben geleid tot de negatieve bijstelling van ruim € 8 miljoen.
- Daarbij in het bijzonder te onderzoeken welke oorspronkelijke aannames en ramingen achteraf bezien te optimistisch zijn gebleken, welke wijzigingen voortkomen uit externe ontwikkelingen en welke andere factoren van invloed zijn geweest op het resultaat.
- Op basis van deze analyse concrete leerpunten en aanbevelingen te formuleren voor toekomstige grondexploitaties, met als doel te komen tot realistischere uitgangspunten, betere risicobeheersing en een beperktere afwijking tussen het oorspronkelijke en het actuele verwachte financiële resultaat.
- De gemeenteraad over de uitkomsten van de analyse en de voorgestelde verbetermaatregelen te informeren.

Ingediend door:

Sietske Klein - de Jong
VVD

Joep van Kats
D66

Wilco Pompert
PRO