

Memo aan de raad

Aan: Burgemeester en wethouders Zaaknummer: 2017-102794
Van: Gert-Jan Nolsen Kopie:
Datum: 18 december 2017
Onderwerp: **Addendum raadsvoorstel nota Grondbeleid onderdeel winstneming**

Het gekozen uitgangspunt over winstneming bij grondexploitatie in de nota Grondbeleid 2017-2020 is achterhaald door aanvullende informatie over het BBV.

Het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) is de wetgeving waaraan de grondexploitaties moeten voldoen. In de afgelopen tijd is er aanvullende informatie gekomen over het onderdeel winstneming bij grondexploitaties. Het door ons geformuleerde beleid over winstneming in de nota grondbeleid is daardoor achterhaald. Dat betekent dat onderdeel 7.2 Resultaten grondexploitaties van de nota grondbeleid 2017-2020 aangepast moet worden. In het onderstaande wordt de voorgeschreven methode die gehanteerd moet worden omschreven.

7.2 Resultaten grondexploitaties

De systematiek die door BBV wordt voorgeschreven is de methode 'percentage of completion' (POC). *Voor winstneming geldt de percentage of completion methode: voor zover gronden zijn verkocht en opbrengsten zijn gerealiseerd kan tussentijds naar rato van de voortgang van de grondexploitatie winst worden genomen. Hiervoor moet het resultaat op de grondexploitatie wel op betrouwbare wijze kunnen worden ingeschat. Dit is mogelijk wanneer het waarschijnlijk is dat de economische voordelen die aan het project zijn verbonden naar de gemeente zullen toevloeien. Indien aan de volgende voorwaarden is voldaan, bestaat er voldoende zekerheid om winst te kunnen nemen:*

1. *Het resultaat op de grondexploitatie kan betrouwbaar worden ingeschat; én*
2. *De grond (of het deelperceel) moet zijn verkocht; én*
3. *De kosten zijn gerealiseerd (winst wordt naar rato van de realisatie gerealiseerd).*

Bij de POC-methode moet het resultaat op de grondexploitatie betrouwbaar in te schatten zijn (voorwaarde 1) en dan vervolgens vermenigvuldigd met het percentage verkochte bouwkavels (voorwaarde 2) maal het percentage gerealiseerde kosten (voorwaarde 3). Indien er nog risico's of onzekerheden bestaan ten aanzien van het te realiseren resultaat, dan dienen deze eerst in het verwachte resultaat te worden verdisconteerd. Vervolgens wordt hierover de POC-methode toegepast. Een positieve of negatieve stand van de boekwaarde speelt geen rol in de POC-methode.