

Besluit B&W gemeente Vught

Onderwerp	Uitvoeringsprogramma grondexploitatie 2026-2029
Afdeling	GO
Zaaknummer	Z26 - 300247
Documentnummer	BW/26 - 744952
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	M.F.H. du Maine
Datum vergadering	24 maart 2026

Toelichting besluit

Voorstel	1. Voor de doorrekening van de grondexploitaties de indexaties aan te passen zoals aangegeven in bijlage 2; 2. In te stemmen met het bijgevoegde raadsvoorstel inclusief bijlagen en deze te agenderen voor de raadsvergadering van 7 mei aanstaande; 3. Vanwege het economische en financiële belang van de gemeente de bijlagen 3, 4, en 5 bij het raadsvoorstel vertrouwelijk ter inzage te leggen.
Besluit	Conform.
Eerdere besluitvorming	Niet van toepassing.
Inleiding	Met het vaststellen van het <i>Uitvoeringsprogramma grondexploitatie 2026-2029</i> beschikt de raad over geactualiseerde grondexploitaties, risico-inventarisatie en meerjarenraming grondexploitatie. Wij vragen u in te stemmen met de voorgelegde besluiten en deze te agenderen voor de raadsvergadering van 7 mei. Daarnaast vragen we u in te stemmen met de voorgestelde herijkte indexaties. We gebruiken deze indexen het hele jaar door. Niet alleen voor de actualisatie van de grondexploitaties, maar ook voor bijvoorbeeld grondwaardeberekeningen en haalbaarheidsanalyses.
Beoogd effect	Het openen en sluiten van grondexploitaties alsmede het actualiseren van grondexploitaties, de risico inventarisatie, de meerjarenraming grondexploitatie en de indexaties.
Argumenten	<i>1.1 De indexen waarmee in de grondexploitaties, grondwaardeberekeningen en haalbaarheidsanalyses etc. wordt gerekend zijn afhankelijk van prijsontwikkelingen in de vastgoed- en grondmarkt en worden daarom ieder jaar opnieuw herijkt.</i> Om de prijsontwikkeling in de vastgoed- en grondmarkt in te schatten zijn factoren als economische groei, bouwproductie, kostenontwikkeling en ontwikkelingen op de woningmarkt van belang. Voor de jaren 2026 en verder zijn de kosten- en opbrengstenstijgingen ingeschat op basis van deze factoren. Wij verwijzen u naar bijlage 2 bij dit collegevoorstel voor een toelichting hierbij en stellen voor de indexen vast te stellen als voorgesteld in bijlage 2. <i>2.1 De raad is het bevoegde orgaan om deze besluiten te nemen.</i>

De raad is bevoegd om de grondexploitaties te actualiseren, sluiten en openen. Daarnaast stelt de raad de bijgestelde meerjarenraming grondexploitatie inclusief de risico inventarisatie en stand van de voorzieningen vast. De bijlagen bij het raadsvoorstel geven een nadere toelichting hierbij.

3.1 Er zijn vertrouwelijke bijlagen bij dit voorstel.

[Redacted text block]

Kantttekeningen | Niet van toepassing.

Participatie | Niet van toepassing.

Financiën | Het raadsvoorstel en de bijlagen daarbij geven een toelichting bij de financiële aspecten van het *Uitvoeringsprogramma grondexploitatie 2026-2029*. De financiële consequenties van dit uitvoeringsprogramma verwerken we in de jaarrekening 2025 en de meerjarenbegroting 2026-2029.

Juridisch | Niet van toepassing.

Communicatie | Niet van toepassing.

- Bijlage(n)**
- 1. Toelichting bij het raadsvoorstel;
 - 2a. Exploitatietekening CPO Martini;
 - 2b. Exploitatietekening Hart van de Baarzen deelgebied Wonen en Supermarkt;
 - 2c. Exploitatietekening Pieter Vreedesingel;

Vertrouwelijke bijlagen bij het raadsvoorstel:

[Redacted text block]

- 6. Raadsvoorstel Uitvoeringsprogramma grondexploitatie 2026-2029;
- 7. Raadsbesluit;
- 8. Uitgangspunten doorrekenen grondexploitatie (Bl.2).