

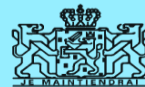


Gemeentelijke Grondbedrijven

Eindelijk vergelijkbaar !

Wijziging regelgeving ingang 1 januari 2016

**Staatsblad
van het Koninkrijk der Nederlanden**



Jaargang 2016

101

Besluit van 5 maart 2016, houdende wijziging van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten in verband met de invoering van een aantal wijzigingen die bijdragen aan de interne sturing door provinciale staten en de raad alsmede aan een betere vergelijkbaarheid tussen provincies en tussen gemeenten

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 15 december 2015, nr 2015-0000742862;
Gelet op artikel 190, eerste lid, van de Provinciewet en artikel 186, eerste lid, van de Gemeentewet;
De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van



➤ **Notitie Grondexploitaties 2016**

➤ **Notitie Faciliterend Grondbeleid**

VvG 25 mei 2016 Vernieuwing
BBV

Achtergrond wijziging BBV

- **Vernieuwing BBV (2016/2017/2018)**
- **Toegankelijkheid verslaggeving**
- **Vergelijkbaarheid gemeenten**
- **Vennootschapsbelasting**

Achtergrond wijziging BBV: Grondexploitaties

- **Grondexploitatie “verzamelbak”**
- **Uiteenlopende kostentoerekening**
- **Rente en disconteringsvoet**
- **Grondexploitatie BBV ⇔ Ondernemer Vpb**

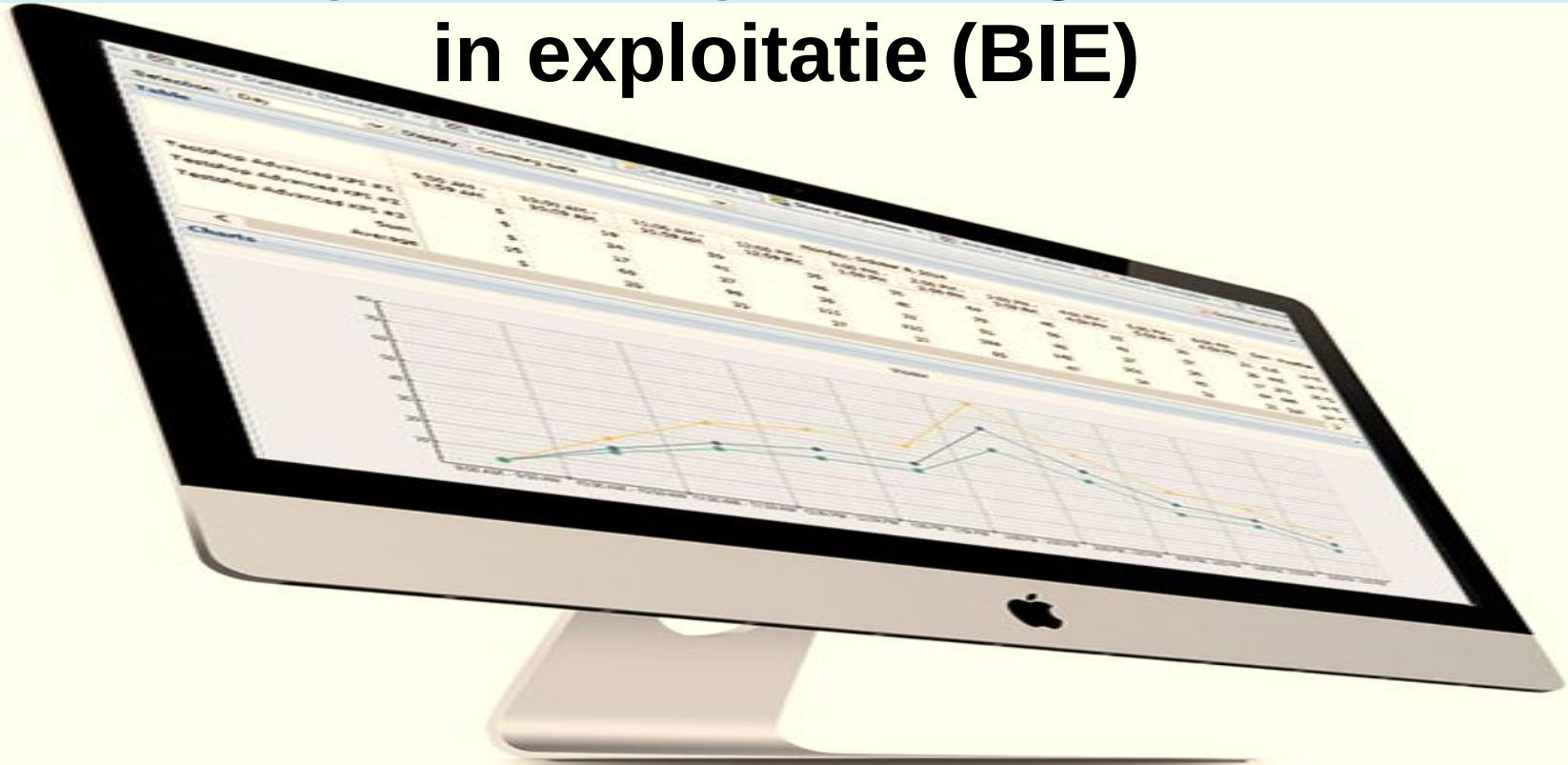
Definitie Grondexploitatie

Gronden die zich in het transformatieproces bevinden
waarbij in **bezit zijnde gronden** en (eventueel) aanwezige opstallen
worden **omgevormd naar bouwrijpe grond**
met als oogmerk (opnieuw) te worden bebouwd

Niet in exploitatie genomen gronden (NIEGG) afgeschaft



10-jaarstermijn Bouwgronden in exploitatie (BIE)



Start operationele grondexploitatie via Raadsbesluit



Jaarlijkse herziening grex-begroting



	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	1.307,85	1.240,64	1.235,42	939,09	1.300,67	843,29
	0,00	698,18	0,00	0,00	40,07	0,00
	15,80	78,42	38,16	15,62	256,67	25,46
	2,03	1.485,22	6.062,23	447,24	16.048,05	349,55
	5	677,87	503,91	1.094,97	5.620,31	2.560,60
		0,00	310,01	3.142,38	9.779,24	14.693,66
		0,00	670,64	1.259,50	4.294,85	7.473,24
		383,58	39.386,87	17.848,02	34.414,47	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
			19.577,90	11.799,74	14.874,16	33.010,21
			1.335,55	21,76	865,15	348,10
			0,00	0,00	12.032,74	24.740,68
			3,00	0,00	4.387,73	18.444,80
				701,60	4.796,53	502,91
				2.144,68	2.300,27	1.727,45
				10.857,02	0,00	82,02
				0,00	0,00	0,00
				2,93	0,00	4.829,68
				0,00	0,00	0,00
				0,00	48.000,19	15,23
				131,43	160,07	0,00
				101.087,81	143.638,64	59
				8.466,82	16.979,67	
				0,00	0,00	
				63.475,90	50.288,56	35,5
				497,26	391,40	

Toepassen kostensoortenlijst WRO/BRO

Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 6.2.4

Tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten tweede, van de wet, worden gerekend de ramingen van:

- a. de kosten van het verrichten van onderzoek, waaronder in ieder geval begrepen grondmechanisch en milieukundig bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, ander milieukundig onderzoek, archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek;
- b. de kosten van bodemsanering, het dempen van oppervlaktewateren, het verrichten van grondwerken, met inbegrip van het egaliseren, ophogen en afgraven;
- c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied;
- d. de kosten van maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen met betrekking tot gronden, opstellen, activiteiten en rechten in het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen het beperken van milieuhygiënische contouren en externe veiligheidscontouren;
- e. de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d en g tot en met n bedoelde kosten met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen;
- f. de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d bedoelde kosten, voor zover deze noodzakelijk zijn in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen;
- g. de kosten van voorbereiding en toezicht op de uitvoering, verband houdende met de aanleg van de voorzieningen en werken, bedoeld onder a tot en met f, en in artikel 6.2.3, onder c en d;
- h. de kosten van het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen ten behoeve van het exploitatiegebied;

**Bovenwijkse voorzieningen
toekomstige grexen
=> MVA => BIE**



**Sparen voor bovenwijken
via reserve;
bestaande voorzieningen
bovenwijken afbouwen**

Vorbereidingskosten $\Leftrightarrow$ Kosten van onderzoek

- passen binnen BRO kostensoorten
- max 5 jaar activeren als IMVA
- bestuurlijke instemming



Rente alleen over vreemd vermogen



Disconteringsvoet 2%



Geen gemeentelijke middelen in mindering op OHW-BIE



Faciliterend grondbeleid

1. Kostenverhaal => karakter vordering

- “harde” vordering: getekende overeenkomst
- verhaalbare kosten: exploitatieplan + 10 jaarstermijn
- niet in balans opgenomen recht: geen zicht op verrekening

2. Losknippen van actieve grex

3. Voorbereidingskosten: BRO-lijst, 5-jaar, formeel besluit

Gevolgen Financiële positie en begroting

- Gevolgen cashflow gemeente nihil
- Verschuiving BIE ➡ MVA (+ IMVA) en Vorderingen
- Interne rentelasten en interne rentebaten 

Gevolgen Financiële positie en begroting

➤ **Prognoselasten BIE**



Positieve grexen

- meer / eerder voordeel
- meer/ eerder winstrealisatie

Negatieve grexen

- minder nadeel
- verliesvoorziening



➤ **Disconteringsvoet 2%**

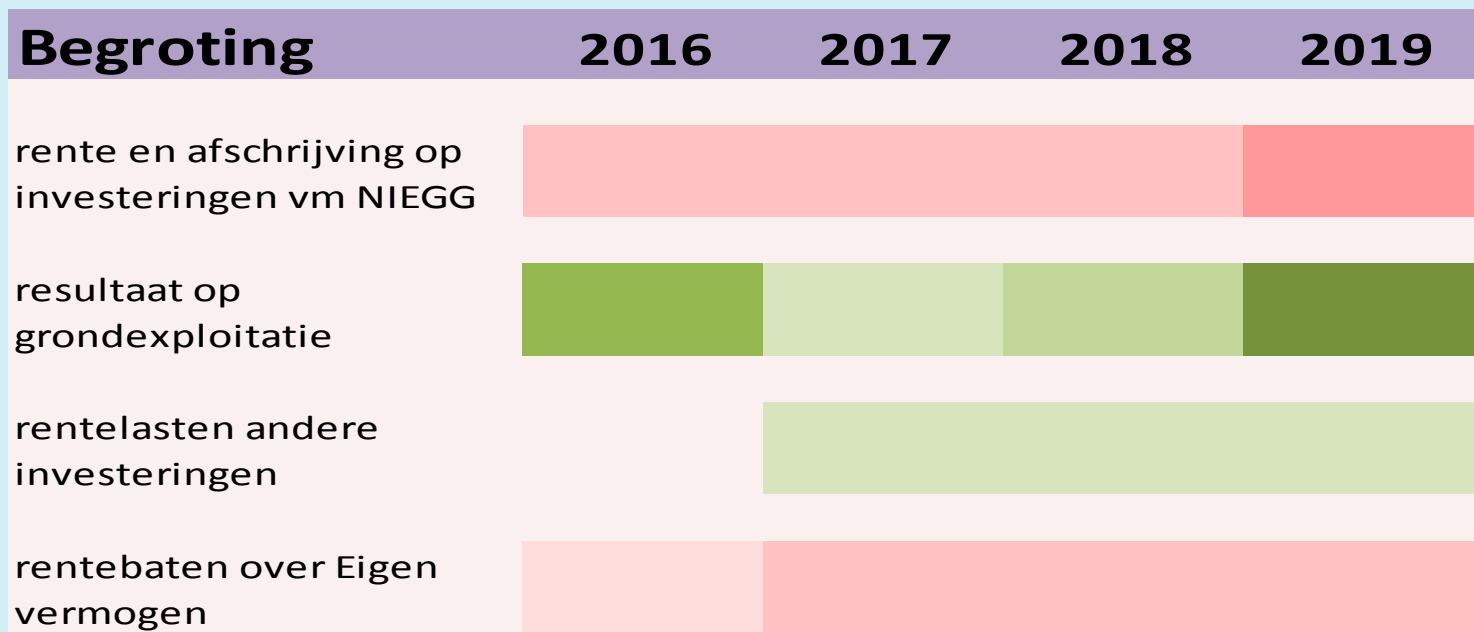


Negatieve grexen

- CW verliesvoorziening



Gevolgen Financiële positie en begroting





Ja, maar.....

Het kan toch niet de bedoeling zijn....



Kan ik nog wel

Kunt u uitleggen, toelichten





Wat doet de commissie BBV?

Het is wettelijk vastgelegd dat gemeenten, provincies en waterschappen jaarlijks begrotings- en verantwoordingsstukken moeten opstellen. Voor gemeenten en provincies is de regelgeving hieromtrent vastgelegd in het Besluit begroting en verantwoording (BBV). Voor waterschappen ligt deze regelgeving vast in het Waterschapsbesluit. In het BBV is opgenomen dat er een commissie is voor het Besluit begroting en verantwoording (commissie BBV) met als taak zorg te dragen voor een eenduidige uitvoering en toepassing van het BBV. Via het Waterschapsbesluit geldt deze taak van de commissie BBV ook voor de waterschappen. Daarnaast is het de taak van de commissie om te zorgen voor een visie ten aanzien van rechtmatigheid in de controleverklaring van gemeenten, gemeenschappelijke regelingen, provincies en waterschappen. Dit doet zij ondermeer door het [opbrengen](#) van richtinggevende notities, het onderhouden van de Kademota rechtmatigheid en het beantwoorden van praktijkvragen.

Vernieuwde website

Welkom op de vernieuwde website van de Commissie BBV. Onze nieuwe website kent een iets andere indeling en heeft aantal nieuwe functionaliteiten. Zo is er een geavanceerde zoekfunctie, die het zoeken op de website en in de vragen en antwoorden nog gemakkelijker maakt. Daarnaast zijn er een aantal [themapagina's](#) ingericht, die alle informatie weergeven met betrekking tot één onderwerp. Zo is er bijvoorbeeld een themapagina voor actuele onderwerpen als grondexploitaties en vennootschapsbelasting. Ook voor de meer reguliere onderwerpen worden themapagina's ingericht, waarop alle relevante regelgeving met betrekking tot dat onderwerp is verzameld. Een voorbeeld is de themapagina voor [Materiële vaste activa](#).

De website is voortdurend onder constructie en zal periodiek worden aangevuld bijvoorbeeld met nieuwe thema's en vragen en antwoorden.

Verder kunt u vanaf nu continu op de hoogte worden gehouden van alle ontwikkelingen door u [aan te melden](#) voor de actualiteitenmails van de Commissie BBV. Op deze wijze krijgt u automatisch een email bericht zodra er nieuwe informatie op de website wordt geplaatst.

Taken commissie BBV



Nieuws



[Regeling taakvelden en Iv-3 gepubliceerd](#)

Regeling taakvelden en Iv-3 gepubliceerd

25 april 2016

[Nieuwe V&A gepubliceerd](#)

Nieuwe V&A

22 april 2016

[Meer nieuws](#)

Vernieuwing BBV



Grondexploitaties



Vennootschapsbelasting



Stel uw vraag

