

Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000131963
Datum:	26 november 2025
Opsteller:	Q. van Rossum
Portefeuillehouder:	Wethouder E.H.R. Enklaar
Onderwerp:	Vaststellen grondexploitatie Nieuw Weiburg

Het college van B&W besluit:

1. De grondexploitatie voor het project Nieuw Weiburg te openen, conform bijgevoegde grondexploitatieberekening (bijlage 1) met peildatum 1 januari 2025;
2. In te stemmen met de financiële uitgangspunten en parameters zoals opgenomen in bijgevoegde grondexploitatieberekening (bijlage 1);
3. Geheimhouding op te leggen op de bedragen genoemd in dit voorstel (behalve bedragen m.b.t. beslispunt 5 en 9), Grondexploitatie Nieuw Weiburg (1-1-2025) en bijbehorende bijlagen 1 t/m 4 van dit voorstel, ingevolge artikel 87, Gemeentewet, op grond van de belangen genoemd in artikel 5.1 lid 2 onder b, f en i van de Wet open overheid, onder waarmerking van de voorgenoemde grondexploitaties, inclusief bijbehorende bijlage met de risicoanalyses met het woord 'geheim, conform artikel 89 Gemeentewet;
4. De onder beslispunt 3 genoemde documenten waarop een verplichting tot geheimhouding is opgelegd, ingevolge artikel 88 lid 2 Gemeentewet, en de overige bijbehorende bijlagen te verstrekken aan de commissie Stad en Omgeving en aan de Gemeenteraad;
5. De raad voor te stellen garant te staan voor het resterende publieke tekort van € 7.133.858,- in het kader van de cofinanciering van de verkregen woningbouwimpuls-subsidies en deze te dekken uit de inbrengwaarde van de gemeentelijke gronden die ingebracht worden in de grondexploitatie;
6. De raad voor te stellen om de onder beslispunt 3 genoemde en als 'geheim' gewaarmerkte grondexploitatie inclusief bijbehorende bijlagen vast te stellen;
7. De raad voor te stellen om de activaposten 'Aankoop grond industrieterrein Weiburg', 'Aankoop perceel Westeinde 100' en 'Vorbereidingskrediet Nieuw Weiburg' met een totale boekwaarde eind 2024 van € 5.200.798,- in te brengen in de grondexploitatie Nieuw Weiburg;
8. Wethouder Enklaar te mandateren om, indien daartoe aanleiding bestaat, mineure wijzigingen aan te brengen in bijgevoegde grondexploitatie en/of bijlagen;
9. Na vaststelling van de grondexploitatie het plankostenkrediet 2026 beschikbaar te stellen conform de bedragen en toelichting opgenomen in bijlage 2 van dit collegevoorstel.
10. Na vaststelling van de grondexploitatie instemmen met de aankoop van de locatie Westeinde 106 in Harderwijk, kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie D, nummer 8924, groot 3.630 m², met het zich hierop bevindende bedrijfsgebouw, erf en ondergrond voor € 1.506.000,- en deze te dekken uit de grondexploitatie.

Inleiding

Aanleiding

In 2019 is gestart met de herontwikkeling van het gebied Weiburg. Het gebied wordt begrensd door de Weiburglaan in het zuiden, de Westerveenweg in het westen en het Westeinde aan de noord- en oostkant. Het gebied ligt in de directe omgeving van het station. Het project heeft als werktitel "Nieuw Weiburg". Het gebied is een voormalig industrieterrein en in de afgelopen jaren zijn er (grond)posities ingenomen door de gemeente en drie private partijen. Met twee van deze partijen werkt de gemeente aan de integrale ontwikkeling van het gebied rekening houdend met de Nota van Uitgangspunten die uw raad in maart 2023 heeft vastgesteld. Ter dekking van diverse voorbereidings- en onderzoekskosten heeft de gemeenteraad in 2021 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld vooruitlopend op een nog vast te stellen grondexploitatieberekening. Gelet op dit in 2021 beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet dient de grondexploitatie uiterlijk in 2026 te worden geopend. Indien de opening later plaatsvindt, komt een deel van de sinds 2021 gemaakte voorbereidingskosten niet meer voor toerekening binnen de grondexploitatie in aanmerking.

De afgelopen periode zijn de verwachte kosten en opbrengsten van de grondexploitatie zo goed mogelijk in beeld gebracht, waardoor de grondexploitatieberekening kan worden vastgelegd. Ondanks dat er op bepaalde onderdelen verdere uitwerking nodig is kan deze berekening worden gebruikt als formeel kader waarbinnen besluiten over investeringen, contractvorming en fasering worden genomen. Het openen van de grondexploitatie maakt het mogelijk om de financiële haalbaarheid van de ontwikkeling vast te stellen, kosten en opbrengsten te monitoren en bij te sturen en de raad en het college periodiek te informeren over de voortgang en financiële positie van het project. De grondexploitatie wordt vervolgens jaarlijks herzien en geactualiseerd tijdens de jaarrekening.

Daarnaast is het openen van een grondexploitatie noodzakelijk om de financiële consequenties van ontwikkelactiviteiten inzichtelijk te maken en te beheersen. Met het openen van een grondexploitatie

worden geraamde kosten, opbrengsten en risico's van de ontwikkeling in beeld gebracht en verantwoord binnen de gemeentelijke begroting en jaarrekening, conform de voorschriften van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV).

Kader

Het ruimtelijke kader voor deze herontwikkeling is gelegd in vier vastgestelde beleidsdocumenten.

- Nota van Uitgangspunten Nieuw Weiburg (2023)
- Omgevingsvisie (2024)
- Programma Bouw en Infrastructuur, onderdeel Parkeren (2024)
- Volkshuisvestelijk omgevingsprogramma (2025)

Alternatieven

De Nota van Uitgangspunten voor Nieuw Weiburg is reeds door de gemeenteraad vastgesteld. De voorliggende grondexploitatie vormt de financiële vertaling van eerder vastgestelde uitgangspunten en is daarmee noodzakelijk om de uitvoering van het project mogelijk te maken. Indien de gemeenteraad de grondexploitatie niet vaststelt ontbreekt de financiële basis om de in de Nota van Uitgangspunten vastgelegde ambities, programmaonderdelen en randvoorwaarden te realiseren. In dat geval kan het project in zijn huidige vorm niet worden uitgevoerd en zijn eerder vastgestelde uitgangspunten niet uitvoerbaar.

Indien de gemeenteraad ervoor kiest de grondexploitatie niet vast te stellen zijn er enkele alternatieven, zoals het wijzigen van planuitgangspunten, het anders organiseren van de financiële dekking, overgaan naar een ander ontwikkel- of samenwerkingsmodel en beëindiging van het project. Deze alternatieven hebben echter niet de voorkeur gezien deze leiden tot vertraging, extra kosten en/of verlies van kwaliteit van het plan en het risico op terugbetaling van de toegekende subsidies in het kader van de woningbouwimpuls subsidie. Beëindiging van het project betekent dat niet kan worden voldaan aan de afspraken uit de woondeal.

Beoogd effect

Het is de ambitie om het voormalige industriële bedrijventerrein in het stadsdeel Weiburg te herontwikkelen tot een nieuw, levendig stadsdeel. De uitbreiding met 1.100 woningen waarvan 2/3 wordt gerealiseerd in het betaalbare segment (waaronder 30% sociale huurwoningen) en draagt bij aan het terugdringen van het woningtekort in Harderwijk en omgeving. Het stationsgebied is daarnaast een belangrijke plek voor de ontwikkeling van kantoren binnen de gemeente. Het Westeinde creëert ruimte voor functiecombinaties van wonen, werken en maatschappelijke voorzieningen. Aan de oostzijde van het gebied vindt vernieuwbouw plaats van de onderwijshuisvesting van Landstede. Hiermee wordt invulling gegeven aan de gewenste hoogwaardige verbinding tussen station en binnenstad (Centrale Zone/Challenge Boulevard). De belangrijkste kenmerken van het project met beelden zijn nader toegelicht in bijlage 5.

De gemeente en twee private grondeigenaren hebben de afgelopen jaren gewerkt aan de planontwikkeling. De planontwikkeling bestond uit het uitvoeren van diverse onderzoeken, het opstellen van een stedenbouwkundig plan, een beeldkwaliteitsplan en een landschapsvisie voor de openbare ruimte. Op dit moment wordt gewerkt aan het opstellen van de wijziging van het omgevingsplan voor het project en een samenwerkingsovereenkomst met de marktpartijen. In deze overeenkomst zijn de verantwoordelijkheden tussen partijen vastgelegd, waarbij de kern is dat de gemeente belast is met de grondexploitatie en daarmee het bouw- en woonrijpmaken van de gronden en de private partijen de realisatie en verkoop van de woningen op zich nemen. Tevens wordt met deze overeenkomst het kostenverhaal verzekerd, waaronder de historische plankosten. De feitelijke ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst is in het eerste kwartaal van 2026 voorzien. Op dit moment worden de laatste details uitgewerkt en vindt de marktconformiteitstoets plaats.

De wijziging van het omgevingsplan voor dit project zal u naar verwachting in het najaar van het volgende jaar ter besluitvorming worden aangeboden.

Het doel van het openen van deze grondexploitatie is het formeel vastleggen van de financiële kaders voor de ontwikkeling van het project Nieuw Weiburg. Met het openen van deze grondexploitatie worden de verwachte kosten, opbrengsten, fasering en risico's in beeld gebracht en vastgelegd. Zo kan de financiële haalbaarheid van het project worden beoordeeld en gewaarborgd. En kan de gemeente ook de financiële afspraken die in de samenwerkingsovereenkomst worden gemaakt naar de marktpartijen borgen en formaliseren.

Door het vaststellen van deze grondexploitatie krijgt de gemeenteraad inzicht in de financiële consequenties van de voorgenomen gebiedsontwikkeling en wordt een formeel kader geboden voor de uitvoering, verantwoording en sturing. De grondexploitatie wordt jaarlijks herzien, zodat de actuele stand van zaken en eventuele nieuwe inzichten kunnen worden verwerkt en de raad voortdurend beschikt over een actueel beeld van de financiële positie van het project.

Argumenten

Vaststelling Grondexploitatie Nieuw Weiburg (beslispunt 1 en 2)

Vaststelling van de grondexploitatie is noodzakelijk om de begrote kosten te mogen maken en om de opbrengsten te kunnen realiseren voor de beoogde ontwikkeling. Tegelijkertijd dient te worden ingestemd met de vaststelling van de financiële uitgangspunten en parameters zoals vastgesteld tijdens de jaarrekening 2025. Deze vormen de basis waarop de financiële haalbaarheid van het project is beoordeeld. Het projectteam kan niet van start gaan met de uitvoeringswerkzaamheden voordat de grondexploitatie is vastgesteld.

Geheimhouding (beslispunt 3 en 4)

Op de in dit voorstel genoemde bedragen (behalve bedragen behorend tot beslispunt 5 en g), de grondexploitatie Nieuw Weiburg en bijbehorende bijlagen 1 t/m 4, wordt geheimhouding opgelegd. Redenen hiervoor zijn dat openbaarheid de economische en/of financiële belangen van de gemeente kan schaden (art. 5.1 lid 2 sub b Woo), dat openbaarheid het goed functioneren van de gemeente kan belemmeren (art. 5.1 lid 2 sub i Woo) en dat openbaarheid mogelijke kan leiden tot risico's ten aanzien van concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens (art 5.1 lid 2 sub f Woo). De geheimhouding vindt haar grondslag in art. 87 Gemeentewet. Op grond van art. 89 lid 1 Gemeentewet dienen de bedoelde documenten van het opschrift 'Geheim' te worden voorzien. Een geheimhoudingsverplichting geldt voor allen die van de informatie kennis dragen (art. 89 lid 2 Gemeentewet). De geheimhouding van bijlage 1 is op grond van artikel 87 van de Gemeentewet.

Garantstelling cofinanciering (beslispunt 5)

Wij hebben u op 24 januari 2024 geïnformeerd over het feit dat wij voor het project subsidieaanvragen hebben gedaan bestaande uit de 'Woningbouwimpuls' (WBI) van het Rijk en de 'Provinciale Cofinanciering Woningbouwimpuls Gemeenten'. Op 13 februari 2025 hebben wij u laten weten dat beide subsidies zijn toegekend. De WBI-subsidie bedraagt € 8.233.858,=. De bijdrage van de WBI bedraagt maximaal 50% van het publiek financieel tekort. De andere 50% dient te worden gedekt door overige overheden. De provinciale cofinanciering bedraagt € 1.100.000,=. Met deze subsidie deelt de provincie de last van het (overige) publieke tekort. Hiermee komt de garantstelling van de gemeente voor het publiek tekort op € 7.133.858,=. De garantstelling door uw raad is een subsidievoorwaarde en is noodzakelijk voor het behoud van de toegekende subsidie.

In de grondexploitatie ten behoeve van de subsidie worden de (gemeentelijke) gronden ingebracht tegen een marktconforme waarde. Het grootste deel van de gronden zijn vele jaren geleden gekocht tegen een veel lagere waarde. Dit betekent dat over de inbreng van de gemeentelijke gronden een positief saldo bestaat. Dit positieve saldo wordt gebruikt om het tekort op de grondexploitatie te dekken en om daarmee te voldoen aan de eis van de subsidieverstrekkers dat de gemeente de helft van het tekort voor haar rekening neemt.

Raadsadvies (beslispunt 6)

De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om financiële middelen beschikbaar te stellen (het budgetrecht). Vaststelling van de grondexploitatie is noodzakelijk om de begrote kosten te mogen maken en om de opbrengsten te kunnen realiseren voor de beoogde ontwikkeling.

Inbrengwaarde (beslispunt 7)

De inbrengwaarde van de grondexploitatie Nieuw Weiburg bestaat uit drie activaposten. Enerzijds wordt de boekwaarde van het voorbereidingskrediet Nieuw Weiburg ingebracht. Deze boekwaarde is bij de jaarrekening 2024 verantwoord onder de balanspost 'Immateriële vaste activa'. Daarnaast wordt de boekwaarde ingebracht van de in het verleden aangekochte grond op industrieterrein Weiburg en het perceel Westeinde 100. De boekwaarde van deze activaposten is bij de jaarrekening 2024 verantwoord onder de balanspost 'Materiële vaste activa'. Deze drie activaposten zijn eerdere investeringen vanuit de gemeente Harderwijk binnen het exploitatiegebied. Deze investeringen worden 'vergoed' vanuit de grondexploitatie.

Mandatering (beslispunt 8)

De vastgestelde grondexploitatie wordt gedurende de looptijd verwerkt in de jaarrekening. Om de voortgang in het proces van de jaarrekening en/of de accountantscontrole in de toekomst niet te vertragen stellen wij voor dat het college van burgemeester en wethouders wethouder Enklaar mandateert om mineure wijzigingen aan te brengen mocht hier sprake van zijn.

Plankosten (beslispunt 9)

Gelijktijdig met het openen van de grondexploitatie wordt voorgesteld om het krediet voor de plankosten per ingangsdatum van de grondexploitatie voor het eerstvolgende jaar (2026) beschikbaar te stellen. Het beschikbaar stellen van het krediet is noodzakelijk om de kosten die samenhangen met de verdere planvoorbereiding en -uitvoering te kunnen dekken. Het plankostenkrediet maakt onderdeel uit van de totale grondexploitatie. Het bedrag aan plankosten dat wij voor 2026 beschikbaar willen stellen bedraagt €

723.687,50. Dit past binnen de geraamde kosten van de grondexploitatie. Onderbouwing van het bedrag is bijgevoegd in bijlage 2.

Grondaankoop (beslispunt 10)

Op 20 maart 2023 is besloten om een voorkeursrecht te vestigen op alle percelen binnen het plangebied Nieuw Weiburg. Op 1 juni 2023 heeft de gemeenteraad dit voorkeursrecht bestendigd en deze loopt tot en met 2 juni 2026. De eigenaar, Nieuw Weiburg BV, met het kleinste aandeel in het plangebied heeft haar eigendom aangeboden aan de gemeente, omdat voor deze partij de inspanningen te groot zijn om deel te nemen aan dit intensieve proces planontwikkeling in relatie tot haar bezit. De andere partijen binnen de ontwikkeling gaan met elkaar een samenwerkingsovereenkomst aan.

Voor de realisatie van het plangebied is het van groot belang deze locatie in bezit te hebben (onder andere voor de realisatie van de parkeer HUB). Het betreft een bedrijfsgebouw in gebruik als garagebedrijf, gelegen aan Westeinde 106 in Harderwijk. Kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie D, nummer 8924, groot 3.630 m². De locatie wordt in verhuurde staat aangekocht op basis van volledige schadeloosstelling en hiervoor is een onafhankelijk schadeadvies opgesteld. Het aankoopbedrag is €1.506.000,- en de huurpenningen bedragen op dit moment op jaarbasis €135.000,- (afhankelijk van het leveringsmoment en de looptijd van de huurovereenkomst wijzigt dit bedrag). De te maken kosten voor de grondverwerving, bijkomende kosten en opbrengsten zijn geraamd in de grondexploitatie van Nieuw Weiburg en kunnen daaruit worden gedekt. Op het moment dat het pand vrij van huur en gebruik is in 2031 zal het pand in het kader van de ontwikkeling gesloopt worden, hiervoor zijn kosten opgenomen in de grondexploitatie.

Omgevingswet

Het openen van een grondexploitatie staat in directe relatie tot de uitvoering van ruimtelijke projecten en daarmee tot de instrumenten van de Omgevingswet. Door het openen van de grondexploitatie kan de gemeente de financiële kaders van een project vastleggen, terwijl de uitvoering van het project moet voldoen aan de eisen van de Omgevingswet. De Omgevingswet beïnvloedt dus de uitvoering van projecten binnen de grondexploitatie door de verplichting tot integrale afwegingen en procedures.

Financiën

De grondexploitatie Nieuw Weiburg heeft een positief resultaat van € 1.990.179,- op eindwaarde per 31 december 2035. Gedurende de looptijd wordt er binnen project Nieuw Weiburg op nominaal niveau ca. 46,8 miljoen euro geïnvesteerd. Dit zijn met name kosten voor grondverwerving, bouw- en woonrijp maken en plankosten. Het voorbereidingskrediet dat afgelopen jaren beschikbaar is gesteld ten behoeve van de voorbereiding van het project wordt overgedragen aan en gedekt door de grondexploitatie. De kosten voor de grondaankoop (beslispunt 10) zijn in de grondexploitatie opgenomen en kunnen dus uit de grondexploitatie worden gedekt.

Naast kosten wordt tot aan de afronding van Nieuw Weiburg op nominaal niveau ca. 48,8 miljoen euro aan opbrengsten gerealiseerd. Deze komen voort uit de verkoop van gronden en subsidies van rijk en provincie.

Uitgebreide toelichting van de grondexploitatie is toegevoegd in bijlage 1. Met deze grondexploitatie wordt voldaan aan de regels van de WBI-subsidie waarin de boekwinst op eigen gronden mag worden ingezet voor de bekostiging van het publieke tekort.

Het inbrengen van de activaposten 'aankoop grond industrieterrein Weiburg' en 'Aankoop perceel Westeinde 100' (beslispunt 7) zorgt ervoor dat de jaarlijkse rentelasten van deze activaposten worden overgenomen door de grondexploitatie. Dit leidt tot een licht voordeel in de structurele begroting van de gemeente.

Risico's

Het totale gewogen bedrag aan risico's (op eindwaarde) voor Nieuw Weiburg bedraagt ca. € 7,7 miljoen. Binnen de gemeente Harderwijk worden deze risico's in 1e instantie opgevangen vanuit het verwachte voordelige resultaat van de grondexploitatie. Wanneer het verwachte voordelige resultaat lager is dan het gewogen bedrag aan risico's, dient het resterende gedeelte opgenomen te worden in de benodigde weerstandscapaciteit (jaarlijks berekend bedrag dat nodig is voor het opvangen van alle risico's van een gemeente). Het verwachte voordelige resultaat van Nieuw Weiburg is € 2,0 miljoen waardoor € 5,7 miljoen opgenomen dient te worden in de benodigde weerstandscapaciteit.

De totale benodigde weerstandscapaciteit wordt grotendeels gedekt vanuit de Algemene reserve. Bij iedere jaarrekening wordt de benodigde weerstandscapaciteit, en daarmee de hoogte van de 'claim' op de Algemene reserve, bepaald. Aangezien deze grondexploitatie in 2026 wordt vastgesteld, mag deze nog niet in de jaarrekening 2025 worden opgenomen. Bij de jaarrekening 2026 zal dit wel het geval zijn. Dit leidt naar verwachting tot een hogere 'claim' op de Algemene reserve waardoor het vrij besteedbare deel van deze reserve zal afnemen.

In de grondexploitatie is veiligheidshalve daarnaast een post risico en onvoorzien opgenomen (totaal bijna € 2,0 miljoen). In de komende herziening van de grondexploitatie per 1-1-2026 zal deze post worden gezien in relatie tot de definitieve contractafspraken. Binnen de kaders van het BBV is een aparte risico en onvoorzien post in de grondexploitatie niet toegestaan en moet op dat moment vervallen of gealloceerd worden aan de specifieke kosten. Echter in afwachting van definitieve ramingen voor de aanleg van de openbare ruimte en omliggende infrastructuur wordt bij de opening van de grondexploitatie nog rekening gehouden met een onzekerheidsmarge in de grondexploitatie naast de reguliere risicobuffer in het weerstandsvermogen.

Normaliter worden de risico's en kansen binnen een grondexploitatie berekend door middel van de Monte Carlo-analyse. Voor dit specifieke project is hiervan afgeweken. De risicoanalyse is middels de gewogen-bandbreedte methode uitgevoerd door een adviserend planeconoom vanuit een extern adviesbureau. Op basis van deze externe analyse is de onzekerheidsreserve vastgesteld.

Tijdens de herziening 2026 zullen de risico's worden opgenomen in het gemeentelijk systeem Totallink en opnieuw worden bepaald op basis van de Monte Carlo-simulatie. Dit kan mogelijk leiden tot kleine verschillen ten opzichte van de huidige berekening. Elk jaar worden de risico's opnieuw beoordeeld in relatie tot actuele inzichten van dat moment.

Duurzaamheid

In 2023 is de Nota van Uitgangspunten door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin zijn uitgangspunten opgenomen ten aanzien van duurzaamheid. Deze uitgangspunten hebben betrekking op de onderwerpen circulair bouwen, natuurinclusief, waterrobuust & klimaatbestendig ontwikkelen en energietransitie. Deze uitgangspunten zijn nader uitgewerkt in een afwegingskader duurzaamheid en circulariteit. In het afwegingskader zijn concrete normen en eisen opgenomen voor zowel de gebouwen als de openbare ruimte. Om de afspraken te borgen wordt het kader opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst.

Inwonerperspectief

Dit besluit levert een belangrijke bijdrage aan de planontwikkeling en de uiteindelijke realisatie van het project. Voor inwoners vormt het een positieve bijdrage aan het realiseren van (betaalbare) woningen in Harderwijk.

Communicatie

De raadsleden krijgen toegang tot de geheime bijlagen via de besloten website voor raadsleden. Daarbij wordt opgemerkt dat de grondexploitatie een financiële stand van zaken weergeeft die aan voortdurende veranderingen onderhevig is. Over ontwikkelingen met bestuurlijke impact zal gedurende de looptijd van het project via besluitvorming worden stil gestaan.

Uitvoering

Wanneer de grondexploitatie wordt vastgesteld, ontstaat de formele basis om het project daadwerkelijk uit te voeren. Met dit besluit bevestigt de raad dat het project financieel haalbaar is en dat de geraamde kosten, opbrengsten en risicoreserveringen aanvaardbaar zijn. Daar krijgt wethouder Enklaar de bevoegdheid om mineure wijzigingen aan te brengen. De vaststelling van de grondexploitatie activeert tevens de juridische kaders die nodig zijn voor grondverwerving, kostenverhaal en de uitvoering van de werkzaamheden. Daarnaast creëert de vastgestelde grondexploitatie duidelijkheid en zekerheid voor externe partijen. Zij weten daarmee dat het project financieel is geborgd. Dit vermindert onzekerheden, versterkt de samenwerking en maakt het mogelijk om benodigde vervolgstappen te zetten.

De grondexploitatie fungeert als projectbudget waarbinnen het college de uitvoering kan vormgeven, nadat ook het omgevingsplan voor het gebied is vastgesteld. Hoewel de grondexploitatie het financiële plafond bepaalt, worden de benodigde uitvoeringskredieten altijd bij het college aangevraagd. Pas na kredietverlening kunnen bijbehorende werkzaamheden of investeringen daadwerkelijk in gang worden gezet. Indien een kredietaanvraag binnen de financiële ruimte van de vastgestelde grondexploitatie valt, kan het college deze zelfstandig beschikbaar stellen. Wanneer echter blijkt dat een kredietaanvraag het budget binnen de grondexploitatie overschrijdt, of wanneer aanpassing van de grondexploitatie noodzakelijk is, wordt de aanvraag voorgelegd aan de raad. De raad besluit in dat geval over het verstrekken van aanvullend krediet of het wijzigen van de grondexploitatie. Wijzigingen in de grondexploitatie en kredietaanvragen die leiden tot aanpassing van de financiële kaders worden zoveel als mogelijk gebundeld en voorgelegd tijdens de reguliere momenten voor financiële bijsturing, zoals de herziening van de gemeentelijke grondexploitaties of de tussentijdse rapportages (TURAP).

Evaluatie

De grondexploitatie Nieuw Weiburg wordt, conform de gemeentelijke regelgeving en het BBV, jaarlijks geactualiseerd in het kader van de herziening van de grondexploitaties. Tijdens deze herziening worden de ramingen van kosten, opbrengsten, fasering en risico's geactualiseerd op basis van de meest recente inzichten en ontwikkelingen.

Bijlagen

1. Grondexploitatie 2025 - Nieuw Weiburg (geheim)
2. Plankosten 2026 - Nieuw Weiburg (geheim)
3. Risico analyse - Nieuw Weiburg (geheim)
4. Samenvatting advies schadeloosstelling (geheim)
5. Projectomschrijving - Nieuw Weiburg
6. Collegevoorstel 18 januari 2023 Vaststelling NvU Nieuw Weiburg