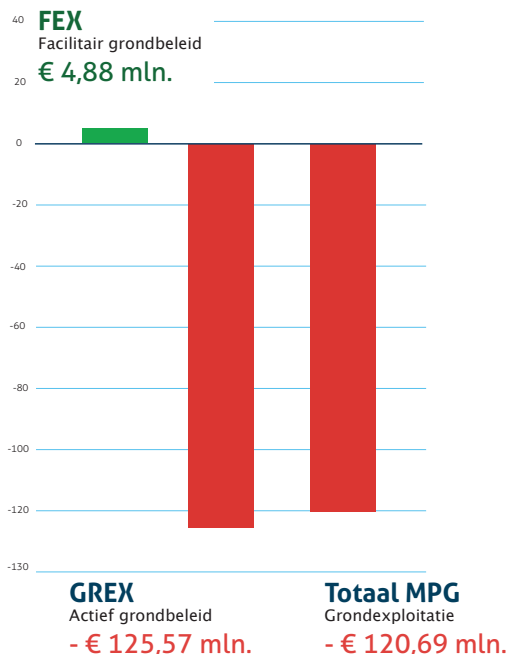


MPG 2026

Meerjaren Perspectief Grondexploitatie*

MPG 2026 geeft het financieel resultaat weer van alle ruimtelijke projecten waar de gemeente actief en facilitair grondbeleid voert.

Resultaat MPG 2026*



Begrippen

Actief grondbeleid: het proces (locatieontwikkeling) waarbij de gemeente gronden verwerft, exploiteert, bouwrijp maakt of inricht.

Facilitair grondbeleid: bovenstaand proces uitgevoerd door een derde partij (ontwikkelaar) in overeenkomst met de gemeente.

Nominale waarde: bedrag op de peildatum dat geen rekening houdt met rente en inflatie

Contante waarde: bedrag op de peildatum dat wel rekening houdt met rente en inflatie

Commissie BBV: commissie voor het Besluit Begroting en Verantwoording. Deze commissie heeft als taak zorg te dragen voor een eenduidige uitvoering en toepassing van verslagleggingsregels in begroting en verantwoordingsstukken.

Totaal MPG



Risicoprofiel projectrisico's

Risico's die specifiek betrekking hebben op een project. Voorbeeld: aanwezigheid bodemverontreiniging

€ 8,7 mln.



Toename t.o.v. MPG 2025 ca. € 1,4 mln., met name door openen nieuwe grondexploitaties en hogere risico's sanering en civiele kosten.

Vershil t.o.v. 2025*

Omschrijving	Resultaat in mln.
MPG 2025 NCW 1-1-2026	- € 132,05
Afsluiten grondexploitaties	€ 0,00
Afsluiten facilitaire exploitaties PCT-terrein, Kalverdans en 18 facilitaire exploitaties na 2017	€ 0,67
Openen nieuwe grondexploitaties Euromarkt en Edelhof	€ 2,82
Openen nieuwe facilitaire exploitaties 17 facilitaire exploitaties	- € 0,02
Saldo mutaties (mee- / tegenvallers)	€ 17,45
Winstnemingen NCW 1-1-2026	- € 9,55
MPG 2025 NCW 1-1-2026	- € 120,69
Vershil MPG 2026 t.o.v. MPG 2025	€ 11,36

2025	- € 132,05
2026	- € 120,69 ↗

Verrekening mutaties MPG met reserve GREX**

Reserve grondexploitaties	Stand in mln.
Stand 1-1-2025	€ 7,61
Afdrachten en onttrekkingen	- € 0,75
Reserveringen	- € 8,61
Verlies / winstnemingen afsluiten (grond)exploitaties	- € 0,12
Bijstelling reserveringen	€ 0,00
Winstnemingen	€ 9,38
Bijstelling verliesvoorzieningen	€ 2,54
Opening grondexploitaties	- € 0,00
Stand per 31-12-2025 (na aftrek reserveringen)	€ 10,06

2025	€ 7,61 mln.
2026	€ 10,06 mln. ↗

GREX: grondexploitaties met negatief resultaat gedekt door verliesvoorzieningen

Opgenomen in GREX

(horizon tot eind 2041)

Per 1-1-2026 uit te geven bouwgronden voor



ca. 8.035
woningen



ca. 17,8 ha.
bedrijven en
voorzieningen



Risicoprofiel conjunctureel

Risico's die verband houden met algemene marktontwikkelingen). Voorbeeld: rentestijgingen, vraaguital door recessie.

€ 6,0 mln.



Toename t.o.v. MPG 2025: ca. € 1,3 mln. door toename risico op rentestijging en toename investeringsvolume.

Vershil t.o.v. 2025

• Bouwkavels woningen: toename ca. 710 woningen. Toename is een saldo van enerzijds een afname door in 2025 geleverde kavels voor woningbouw en anderzijds een toename door opening van nieuwe grondexploitaties.

• Bouwgronden bedrijven/voorzieningen: afname ca. 10,0 ha., met name door uitgifte kavels voor bedrijven in 2025.

+ 710

woningen

- 10,0 ha.

bedrijven/voorzieningen



Voorstel

Na aftrek kent de reserve Grondexploitaties een positief saldo van ca. € 10,06 mln.** Dit komt met name door winstneming over 2025 en lagere bijstelling van verliesvoorziening. De reserveringen nemen wel toe. Dit komt met name door de toename van het conjunctureel risicoprofiel. Voorgesteld wordt om het positieve saldo van ca. € 10,06 mln. te storten in de Reserve wonen en infra.

Behoort bij besluit van de raad der gemeente
Alphen aan den Rijn, van 25 juni 2026, nr 3866553
De griffier,

* bedragen zijn berekend op contante waarde per peildatum 1-1-2026

** bedragen zijn nominaal per prijspeil 1-1-2026