

Raadsvoorstel

Onderwerp	Jaarrekening 2025		
Portefeuillehouder	M. Oosterbroek		
Team	Directiestaf	Datum	26 mei 2026
Agendapunt (invulling door Griffie)		Zaaknummer	25Z02914
		Documentnummer	26.0006276

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. de jaarstukken 2025 vast te stellen en het negatieve resultaat 2025 ad € 3,3 mio uit de Algemene risicoreserve te halen.
2. De raad voor te stellen de geactualiseerde grondexploitaties De Saller, De Geurmeij, De Muchte, De Nitertweg, de voormalige Martinusschool en Invalsweg vast te stellen. En de grondexploitatie Wonen aan 't Dinkeldal af te sluiten.
3. Kennis te nemen van de Lokale Monitor Sociaal Domein 2025

Inleiding

A) Als sluitstuk van de Planning- en Controlcyclus 2025 legt het college door middel van de jaarstukken verantwoording af over het gevoerde beleid. De jaarstukken bestaan uit twee delen, te weten:

1. Het jaarverslag en de verplichte paragrafen. In de programmaverantwoording worden de drie W- vragen uit de programmabegroting 2024 beantwoord: 'Wat hebben we bereikt?', 'Wat hebben we gedaan?' en 'Wat heeft het gekost?'.
2. De jaarrekening. Hierin wordt de financiële verantwoording afgelegd, met het overzicht van baten en lasten en de balans.

B) De gemeente heeft (grond)complexen in exploitatie. Jaarlijks dienen de complexen door de raad geactualiseerd en vastgesteld te worden. Afgesproken is dit gelijktijdig met de behandeling van de jaarstukken te doen.

Beoogd effect

Jaarstukken op basis waarvan het college zich ten opzichte van de gemeenteraad kan verantwoorden voor het gevoerde beleid in 2025.

Argumenten

1.1 De jaarstukken 2025 dienen door de gemeenteraad te worden vastgesteld

Jaarlijks dient de gemeenteraad uiterlijk 15 juli de jaarstukken over het afgelopen boekjaar vast te stellen. De jaarstukken 2025 komen volgens planning op 30 juni 2026 in de gemeenteraad aan de orde.

2.1 Jaarlijks dienen de lopende exploitatieopzetten (grexen) door de raad te worden geactualiseerd en vastgesteld.

Met de raad is afgesproken de lopende exploitatieopzetten te actualiseren en door de raad te vaststellen, tegelijk met de behandeling van de jaarstukken. Het betreft de volgende grexen:

De Saller

Fase 2A en 2B zijn gereed. Het woonrijp maken van fase 2C is in uitvoering. Bij de uitvoering volgen we het bouwtempo van de woningen. Ten opzichte van de prognose verlopen de woonrijp werkzaamheden voortvarend en naderen afronding. Alle kavels zijn inmiddels geleverd. Het resultaat is verslechterd doordat de realisatie en het restantbudget van de woonrijpmaakkosten hoger zijn dan geraamd. De Saller voldoet aan de voorwaarden van de POC methode en is daarmee verplicht om tussentijds winst te nemen. Er is een tussentijdse winst genomen van € - 32.000. Na herziening van de grondexploitatie bedraagt het geraamde eindresultaat ultimo 2026 € 59.265 positief. Dit is een verslechtering. Deze verslechtering komt voornamelijk doordat de gerealiseerde kosten voor het woonrijpmaken en de plankosten in 2025 hoger uitvielen dan geraamd en het restantbudget voor het woonrijpmaken voor 2026 is verhoogd. Omgerekend naar peildatum 1 januari 2026 (contante waarde) is dit € 58.678 positief.

Geurmeij

De Geurmeij voorziet in een gedifferentieerd kavelaanbod van circa tachtig kavels. De uitgifte van fase 1 (van het tweede deel) is bijna afgerond. In fase 1 zijn 28 kavels gerealiseerd, waarvan er 27 zijn verkocht (o.a. de eerste acht rijwoningen van Tijdhof Hobema). De laatste kavel nemen we mee bij de uitgifte van fase 2. De uitgifte van fase 2 is in 2025 gestart. In fase 2 zijn 21 kavels gerealiseerd, waarvan er 15 zijn verkocht in het afgelopen jaar (o.a. negen rijwoningen van Tijdhof Hobema). Voor de overige 6 kavels zijn de overeenkomsten getekend. De Geurmeij voldoet aan de voorwaarden van de POC methode en is daarmee verplicht om tussentijds winst te nemen. Er is een tussentijdse winst genomen van € 71.000. Na herziening van de grondexploitatie bedraagt het geraamde eindresultaat ultimo 2028 € 114.507 positief. Dit is een verbetering ten opzichte van vorig jaar. Deze verbetering komt voornamelijk door het verwerken van de geïndexeerde grondprijzen. Omgerekend naar peildatum 1 januari 2026 (contante waarde) is dit € 110.537 positief.

Wonen aan het Dinkeldal

In totaal zijn door aannemersbedrijf Haafkes en projectontwikkelaar Le Clercq dertig woningen gerealiseerd. Alle woonrijpwerkzaamheden van de openbare ruimte zijn gerealiseerd. Er loopt geen onderhoudstermijn meer, dus sluiten we de grondexploitatie af. Na herziening van de grondexploitatie bedraagt het geraamde eindresultaat ultimo 2026 € 14.332 negatief. Dit is een verbetering ten opzichte van vorig jaar. Deze verbetering komt doordat alle nog openstaande budgetten zijn vrijgevallen t.b.v. het afsluiten van de grondexploitatie. Omgerekend naar peildatum 1 januari 2026 (contante waarde) is dit € 14.051 negatief.

Invalsweg

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het bouwen van één woning naast de Invalsweg 8a te Overdinkel. De verkoop van de kavel per openbare inschrijving is eerder niet doorgegaan vanwege opgelopen bouwkosten. De kavel stond weer enige tijd te koop, maar het animo bleek beperkt. Om de verkoopbaarheid te vergroten, hebben we de uitbreiding van de bouwmogelijkheden onderzocht. Na diverse haalbaarheidstoetsen berekend te hebben die een zwaar negatief resultaat toonden, is besloten dit onderzoek af te ronden. Tijdens dit onderzoek is de huidige kavel uit de verkoop gehaald. Na herziening van de grondexploitatie bedraagt het geraamde eindresultaat ultimo 2027 € 104.303 negatief. Dit is een verslechtering ten opzichte van vorig jaar. Deze verslechtering komt voornamelijk doordat er meer VTU-kosten zijn gemaakt t.b.v. het onderzoek naar de bouwmogelijkheden. Omgerekend naar peildatum 1 januari 2026 bedraagt het resultaat € 100.252 negatief.

De Muchte

De herontwikkeling van de Muchte maakt woningbouw mogelijk in de vorm van twaalf grondgebonden woningen en een appartementencomplex met zestien huurwoningen voor woningcorporatie Domijn. Domijn is bezig met de realisatie van het appartementencomplex. In 2025 heeft de levering van de twaalf kavels plaatsgevonden. Wanneer het appartementencomplex en de grondgebonden woningen zijn gerealiseerd, starten aansluitend de woonrijpwerkzaamheden van het terrein. De Muchte voldoet aan de voorwaarden van de POC methode en is daarmee verplicht om tussentijds winst te nemen. Er is een tussentijdse winst genomen van € 35.700. Na herziening van de grondexploitatie bedraagt het geraamde eindresultaat ultimo 2028 € 24.965 positief. Dit is een verslechtering ten opzichte van vorig jaar. Deze verslechtering komt door de boekwaarde van de hoge beheerslasten in 2025. Omgerekend naar peildatum 1 januari 2026 (contante waarde) is dit € 24.099 positief.

De Nitertweg

De voormalige ijsbaan annex visvijver aan de Nitertweg 4 in Losser is herontwikkeld voor de uitgifte van één woningbouwkavel, een perceel natuurgebied en een kavel bestemd voor Stichting Staringmonument. De verkoop van de woonkavel gaat via een openbare inschrijvingsprocedure bij de notaris. De kavel t.b.v. de historische kring is in 2025 geleverd aan Stichting Staringmonument. De natuurkavel is naar de afdeling BFR overgeboekt. Na herziening van de grondexploitatie bedraagt het geraamde eindresultaat ultimo 2026 € 12.470 positief. Dit is een verslechtering ten opzichte van vorig jaar. Deze verslechtering komt door de boekwaarde van de hoge VTU-kosten en beheerslasten in 2025. Omgerekend naar peildatum 1 januari 2026 (contante waarde) is dit € 12.347 positief.

Voormalige Martinusschool

JOUW Wonen is bezig met het bouwen van zeven rijwoningen (rij van vier en rij van drie). De gemeente is in 2025 gestart met de woonrijpwerkzaamheden van de omliggende openbare ruimte. De Martinusschool voldoet aan de voorwaarden van de POC methode en is daarmee verplicht om tussentijds winst te nemen. Er is een tussentijdse winst genomen van € 9.200. Na herziening van de grondexploitatie bedraagt het geraamde eindresultaat ultimo 2027 € 14.950 positief. Dit is een verslechtering ten opzichte van vorig jaar. Deze verslechtering komt door een nieuwe civiele raming inclusief meerwerk en groen en door de boekwaarde van de hoge beheerslasten in 2025. Omgerekend naar peildatum 1 januari 2026 (contante waarde) is dit € 14.619 positief.

In exploitatie genomen plannen

Complex	Boekwaarde 31-12-2025	Prognose eind- resultaat op einddatum	Einddatum prognose	Prognose resultaat per 01-01-2026
Saller	€ -257.296	€ 59.265	31-12-2026	€ 58.678
Geurmeij	€ 412.064	€ 114.507	31-12-2028	€ 110.537
Wonen aan 't Dinkeldal	€ 14.190	€ -14.332	31-12-2026	€ -14.051
Invalsweg	€ 292.207	€ -104.303	31-12-2027	€ -100.252
Muchte	€ -516.634	€ 24.965	31-12-2028	€ 24.099
Nitertweg	€ 256.585	€ 12.470	31-12-2026	€ 12.347
Vm. Martinusschool	€ -106.777	€ 14.950	31-12-2027	€ 14.619
Totaal	€ 94.338	€ 107.522		€ 105.977

3.1 De Lokale Monitor Sociaal Domein 2025 geeft inzicht in gebruik, kosten en effecten van het Sociaal domein.

De Lokale Monitor Sociaal Domein is een instrument waarmee gemeenten structureel inzicht krijgen in de werking en effecten van het sociaal domein op lokaal niveau. Het gaat daarbij vooral om de terreinen jeugdhulp, wmo, participatie, inkomen en armoede. Het geeft inzicht in gebruik, kosten en effecten van het sociaal beleid, om gericht te kunnen sturen en verantwoorden. Het is waardevol en logisch om de Lokale Monitor Sociaal Domein onderdeel te laten zijn van de gemeentelijke jaarrekening, omdat hiermee de inhoudelijke en financiële verantwoording beter met elkaar worden verbonden.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiële dekking van het voorstel

Niet van toepassing.

Participatie

Het voorstel leent zich niet voor participatie.

Vervolg

Na vaststelling worden de jaarstukken 2025 bij gedeputeerde staten van Overijssel ingediend.

Bijlagen

Jaarrekening 2025
Lopende en afgesloten grondexploitaties
Lokale Monitor Sociaal Domein 2025

Het college van burgemeester en wethouders van Losser; 26 mei 2026

secretaris,

A. Oortgiesen

burgemeester,

J.B. Diepemaat