

Raadsvoorstel

Onderwerp Zaakid	Financiële stukken GR Bleizo 2026-058817
Auteur	Martijn Noordam +31793469147 M.H.Noordam@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris a.i.	Meijer, A.S.
Afdelingshoofd	Broek - Schoonen M. van den (Mirjam)
Portefeuillehouder	Wethouder Iedema
Medeverantwoordelijke(n)	Wethouder Frinking

Uiterste behandeldatum (+ reden)	22 juni 2026. Vanwege vaststelling in het AB van de GR Bleizo dient de reactie uiterlijk 22 juni 2026 te worden gegeven.
Programma(s)	Programma 7 Inrichting van de stad
Eerdere besluitvorming	
Samenvatting	De gemeente heeft op grond van de gemeenschappelijke regeling de mogelijkheid om eventueel gevoelen over de jaarstukken 2025 en/of mogelijke zienswijze op de begrotingswijziging 2026-1 en de begroting 2027 aan het dagelijks bestuur van de GR Bleizo kenbaar te maken. Vervolgens zal het Algemeen Bestuur van de GR Bleizo met inbegrip van deze overwegingen de begroting 2027 vaststellen en zenden naar Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. De gemeenteraad ontvangt daarna een vastgesteld exemplaar van de begroting 2027. De concept jaarstukken 2025 geven geen aanleiding om een gevoelen kenbaar te maken. De concept begrotingswijziging 2026 en de conceptbegroting 2027 zijn gebaseerd op de herziene grondexploitatie naar prijspeil 1-1-2026. De begrotingswijziging 2026-1 leidt niet tot andere risico's dan de eerder vastgestelde begroting 2026. De begroting 2027 levert geen financiële consequenties en risico's op. De concept begrotingswijziging 2026-1 en de begroting 2027 geven geen aanleiding om een zienswijze in te dienen. Deze grondexploitatie is gebaseerd op de huidige opdracht aan de GR Bleizo.
Bijlagen	1. Gevoelen jaarrekening 2025 en zienswijze begroting 2027, begrotingswijziging 2026-1 2. Aanbiedingsbrief raad Zoetermeer financiële stukken Bleizo 2026 3. Concept jaarstukken 2025 GR Bleizo 4. Concept begroting GR Bleizo 2027 5. Concept begrotingswijziging GR Bleizo 2026-1 6. Accountantsverslag 2025 GR Bleizo 7. Toelichting grondexploitatie 2026 GR Bleizo GEHEIM* *) Geheimhouding van de toelichting op de grondexploitatie GR Bleizo per 12-05-2026 is noodzakelijk vanwege de financiële of economische belangen van de gemeente en van de GR Bleizo omdat deze informatie bevat die de onderhandelingspositie en de economische en financiële belangen van de gemeente kan schaden.

Raadsbesluit

Raadsvoorstel Financiële stukken GR Bleizo
2026-058817

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 mei 2026

besluit

1. Geen gevoelen kenbaar te maken over de concept jaarstukken 2025 GR Bleizo.
2. Geen zienswijze in te dienen op de concept begroting 2027 en de concept begrotingswijziging 2026-1 van de GR Bleizo.
3. Het dagelijks bestuur van de GR Bleizo schriftelijk op de hoogte te stellen van dit raadsbesluit door de bijgevoegde brief (bijlage 1) te versturen.

Over dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een begrotingswijziging en vaststelling van de rekening en begroting betreft van een samenwerkingsverband waaraan de gemeente deelneemt. Dit besluit treedt in werking de dag na de bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 18 juni 2026

de griffier,

de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM

drs. M.J. Bezuijen

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding

De gemeenten Zoetermeer en Lansingerland participeren beiden voor 50% in de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo. De GR Bleizo heeft tot doel het binnen diens rechtsgebied ontwikkelen en realiseren van de door de deelnemende gemeenten gezamenlijk besloten ontwikkelperspectief, tot een gemengd woon-werkgebied.

De gemeenten Lansingerland en Zoetermeer zijn in 2026 bezig met de uitwerking van het ontwikkelkader en een ontwikkelstrategie voor de ontwikkeling. Per 1-1-2026 is de grondexploitatie van de GR Bleizo (GEHEIM bijlage 7) geactualiseerd. De actualisatie van de grondexploitatie 2026 baseert zich niet langer op het plan uit 2013 en ook niet op de visie PROEFTuin Bleizo, maar op de vigerende planologische mogelijkheden voor het gebied (vastgesteld in 2013 (ten noorden van de A12) en 1999 (ten zuiden van de A12)), die van rechtswege zijn overgegaan in het geldende omgevingsplan van de gemeente Lansingerland. Hierin is voor het te ontwikkelen gebied de functie van bedrijventerrein voorzien. Als de raden van de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer besluiten over de realisatie van de visie Proeftuin Bleizo, kan een bijbehorende grondexploitatie worden vastgesteld.

De conceptbegroting 2027 en de concept begrotingswijziging 2026-1 zijn jaarschijven uit dezelfde grondexploitatie. Het college heeft geheimhouding opgelegd op de toelichting op de grondexploitatie van de GR Bleizo per 12-05-2026. Dit is noodzakelijk vanwege de financiële of economische belangen van de gemeente en de GR Bleizo, omdat deze informatie bevat die de onderhandelingspositie en de economische en financiële belangen van de gemeente kan schaden.

Bij de brief van 14 april 2026 zijn de concept jaarstukken 2025, concept begrotingswijziging 2026-1 en de concept begroting 2027 aan de gemeente Zoetermeer toegestuurd. De gemeenteraad heeft op grond van de gemeenschappelijke regeling de mogelijkheid om eventueel gevoelen over de concept jaarrekening 2025 en/of mogelijke zienswijzen op de concept begrotingswijziging 2026-1 en concept begroting 2027 aan het dagelijks bestuur kenbaar te maken. Vervolgens zal het Algemeen Bestuur van Bleizo de begroting 2027 vaststellen (met inbegrip van eventueel gegeven commentaren) en zenden naar Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. De gemeenteraad ontvangt een vastgesteld exemplaar van de begroting 2027.

Beoogd effect

De gemeenteraad heeft, betreffende de conceptbegroting 2027 en de begrotingswijziging 2026-1, de mogelijkheid om deze te beoordelen en om zienswijzen in te dienen. Over de conceptjaarstukken 2025 heeft de gemeenteraad de mogelijkheid om eventuele gevoelen kenbaar te maken. Het Dagelijks Bestuur voegt deze bij de begroting 2027 en bij de jaarstukken 2025 en biedt deze aan bij het Algemeen Bestuur. Op deze wijze kan er sturing worden gegeven aan de GR Bleizo.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. Geen gevoelen kenbaar te maken over de concept jaarstukken 2025 GR Bleizo.
2. Geen zienswijze in te dienen op de conceptbegroting 2027 en de concept begrotingswijziging 2026-1 van de GR Bleizo.
3. Het dagelijks bestuur van de GR Bleizo schriftelijk op de hoogte te stellen van dit raadsbesluit door de bijgevoegde brief (bijlage 1) te versturen.

Argumenten

1.1 Geen gevoelens kenbaar te maken over de concept jaarstukken 2025 GR Bleizo.

In bijlage 6 treft u het concept accountantsverslag en de controleverklaring bij de jaarstukken 2025.

2.1 Geen zienswijze in te dienen op de concept begroting 2027 en de concept begrotingswijziging 2026-1 van de GR Bleizo.

De concept begrotingswijziging 2026-1 leidt niet tot andere risico's dan de eerder vastgestelde begroting 2026. De in 2025 vastgestelde begroting 2026 is gebaseerd op de grondexploitatie per 1-1-2025. Per 1-1-2026 is de grondexploitatie geactualiseerd. Op basis van deze geactualiseerde grondexploitatie 2026 moet de begroting 2026 aangepast worden.

2.2 Geen zienswijze in te dienen op de concept begroting 2027 en de concept begrotingswijziging 2026-1 van de GR Bleizo.

De conceptbegroting 2027 is een juiste vertaling van de grondexploitatie Bleizo per 1-1-2026. De conceptbegroting 2027 is gebaseerd op de geactualiseerde grondexploitatie per 1-1-2026 (vastgesteld door het DB van de GR Bleizo op 8 april 2026). De begroting voor 2027 bestaat uit de jaarschijf 2027 van deze grondexploitatie.

3.1 Het dagelijks bestuur van de GR Bleizo schriftelijk op de hoogte te stellen van dit raadsbesluit door de bijgevoegde brief (bijlage 1) te versturen.

Het Dagelijks Bestuur biedt het gevoelens bij de jaarstukken en de zienswijze bij de begroting aan het Algemeen Bestuur zodat deze bij de vaststelling door het Algemeen Bestuur worden betrokken.

Kanttekeningen

1.1 Geen gevoelens kenbaar te maken over de concept jaarstukken GR Bleizo 2025.

2.1 Geen zienswijze in te dienen op de concept begroting 2027 en de concept begrotingswijziging 2026-1 van de GR Bleizo.

Begin 2025 was de verwachting dat de besluitvorming in de loop van 2025 zou plaatsvinden over de realisatie van de uitgewerkte visie Proeftuin Bleizo, inclusief vaststelling van een bijbehorende grondexploitatie. Dit is echter getemporeerd. Voor 2026 wordt daarom nog niet uitgegaan van een grondexploitatie met een woningbouwprogramma. Tot vorig jaar was de grondslag voor de grondexploitatie een programma met bedrijven, kantoren en voorzieningen, dat was gebaseerd op een plan uit 2013. Dit plan zou mogelijk gemaakt moeten worden met een nieuw vast te stellen bestemmingsplan. In 2018 is echter besloten om geen nieuw bestemmingsplan vast te stellen en nader onderzoek te doen naar een wenselijke invulling van het gebied.

De actualisatie van de grondexploitatie 2026 baseert zich daarom niet langer op het plan uit 2013 en ook niet op de visie PROEftuin Bleizo, maar op de vigerende planologische mogelijkheden voor het gebied (vastgesteld in 2013 (ten noorden van de A12) en 1999 (ten zuiden van de A12)), die van rechtswege zijn overgegaan in het geldende omgevingsplan van de gemeente Lansingerland. Hierin is voor het te ontwikkelen gebied de functie van bedrijventerrein voorzien. Als de raden van de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer besluiten over de realisatie van de visie Proeftuin Bleizo, kan een bijbehorende grondexploitatie worden vastgesteld.

Financiën

De grondexploitatie per 1-1-2025 kende een saldo netto contante waarde van € 9,1 mln. De herziening per 1-1-2026 kent een saldo contante waarde van € 11,7 mln. Dit komt overeen met een verbetering van het resultaat met circa € 2,6 mln. ten opzichte van vorig jaar. Het verschil in resultaat is hoofdzakelijk een gevolg van de gewijzigde grondslag voor de grondexploitatie. Hierdoor verschuift de programmering, waarbij geen commerciële voorzieningen meer worden

gerealiseerd. Voor de bedrijfskavels is een nieuw grondprijadvies uitgevraagd. Op basis hiervan is de opbrengstenraming geactualiseerd. Ook de kostenkant is gewijzigd naar aanleiding van het nieuwe ontwerp. Naast een grondprijadvies is ook een advies over het uitgiftetempo ontvangen. Als gevolg daarvan is de fasering versnelt, hetgeen aanzienlijke effecten heeft op de tijdseffecten.

De belangrijkste wijzigingen (met een effect van meer dan € 100.000,-) in het nominale resultaat zijn:

- De begrote opbrengsten uit gronduitgifte nemen toe. Er is een nieuwe uitgiftetekening gemaakt en een nieuw extern grondprijadvies opgesteld. Het verwerken van deze nieuwe informatie leidt tot een toename van de nominale opbrengsten uit gronduitgifte met € 6,4 mln.
- Het plan voor Bleizo gaat uit van een inrichting conform de huidige bestemmingsplannen. Het budget voor de civieltechnische kosten is daarop ook aangepast. Dit budget was gedateerd en reeds jaren uitsluitend geïndexeerd. Op basis van kengetallen is het benodigde budget voor civieltechnische kosten opnieuw bepaald. Dit leidt tot een afname van het benodigde budget voor bouw- en woonrijp maken met € 9,3 mln.
- Voor de uitwerking van de visie PROEFtuin Bleizo in 2026 is een budget opgenomen van € 3,5 mln. op basis van een kostenraming van de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer.
- In 2025 is ca. € 1,0 mln. rente geboekt.
- Door de vertraging van de uitgiftes bouwen de plankosten minder snel af. Daarom is in de jaren 2033 tot en met 2035 aanvullend budget opgenomen. Als gevolg daarvan nemen de plan- en exploitatiekosten met € 0,5 mln. toe.
- De overige opbrengsten nemen af. De laatste afrekening met TenneT heeft plaatsgevonden, waarbij minder is afgerekend dan in de grondexploitatie begroot. De overige opbrengsten nemen af met € 0,3 mln.
- Aangezien sprake is van een toename van het verwachte saldo contante waarde, neemt ook de verwachte VPB-last toe. De verwachte VPB-last neemt met ca. € 0,8 mln. toe.

Per saldo vindt dus een verbetering van het nominaal saldo (inclusief VPB-last) met € 9,3 mln. plaats.

Controleprotocol

Niet van toepassing.

Participatie en Communicatie

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Niet van toepassing.

Rapportage en evaluatie

Niet van toepassing,