

Besluit van het college

Opsteller

Grevelink, Dani

Portefeuillehouder

Jerry Speel

Vergadering van

College d.d. 08 sep 2026

Kenmerk

Z.26.575195 / D.26.2228225

Vertrouwelijkheid

Openbaar

Onderwerp

Monitor Grondbedrijf juni 2026

Besluit

Akkoord (Gewijzigd besloten)

- 1.De monitor grondbedrijf juni 2026 vast te stellen.
- 2.De raadsbrief bij de monitor grondbedrijf juni 2026 vast te stellen en te versturen naar de raad.

Onderwerp

Monitor grondbedrijf juni 2026

Definitief besluit**Inleiding**

Tweemaal per jaar worden de resultaten van de grondexploitaties binnen het grondbedrijf gemonitord. In dit advies presenteren wij de monitor die de stand van zaken per juni 2026 beschrijft.

De monitor geeft inzicht in de actuele stand van zaken rond de verkoop van gronden binnen de grondexploitaties. Er wordt niet ingegaan op de voortgang van de grondexploitatiekosten. In de monitor wordt een relatie gelegd met de door de raad vastgestelde grondexploitaties en wordt aangegeven in welke mate feitelijke resultaten overeenstemmen of afwijken van de voorspellingen zoals die in de afzonderlijke grondexploitaties zijn gedaan. Afwijkingen worden op deze wijze voortijdig gesignaleerd. Indien nodig en gewenst kunnen aan de hand van de resultaten van de monitoring aanvullende maatregelen worden genomen, zoals:

- Het aanpassen van het (woningbouw)programma binnen een grondexploitatie;
- Het besluiten tot een veranderde aanpak in de marketing van kavelverkoop.

Uit de monitor blijkt dat er op dit moment geen reden is voor het treffen van aanvullende maatregelen. Zowel de kavelverkoop als de daarbij behorende grondopbrengsten verlopen nagenoeg volgens de prognose.

Beoogd effect

Het monitoren van het grondbedrijf zodat, indien nodig en gewenst, aanvullende maatregelen vroegtijdig genomen kunnen worden.

Argumenten

1. *Het laat zien hoe de kavelverkoop ervoor staat per 1 juni 2026*

Woningbouwlocaties

De monitor geeft inzicht in de stand van zaken en geeft alvast een doorkijk naar de verwachtingen van het restant van boekjaar 2026. In de vastgestelde woningbouwgrondexploitaties werden 34 kavelverkoop verwacht. Per 1 juni 2026 zijn er 14 kavels verkocht. Dit loopt naar verwachting in 2026 nog op tot in totaal 30 stuks. Hiermee ligt de kavelverkoop nagenoeg op het begrote aantal in de grondexploitaties.

Woningbouw Heerenveen

In Skoatterwâld fase 3 worden alleen nog verkopen van vrije kavels verwacht. Deze resterende vrije kavels zijn allemaal gereserveerd. In het eerste halfjaar van 2026 hebben 3 kavelverkoop plaatsgevonden in deelgebieden *Landgoed* en *De Singels*. De verwachting is dat dit oploopt tot circa 9 kavelverkoop. Hiermee worden in 2026 iets minder kavelverkoop verwacht dan is begroot in de grondexploitatie. Doordat alle kavels gereserveerd zijn, zijn de vooruitzichten positief.

Het grootste deel van de nog te realiseren woningen (ruim 200) in Skoatterwâld is geprognosticeerd in de Kop van Skoatterwâld (Fase 1-2). De kavelverkoop in deze fase staan in de grondexploitatie in 2027 gefaseerd. Ook de planvorming van Hepkema's Park bevindt zich in een vergevorderd stadium. Hier is ruimte voor ruim 280 woningen. Tot slot is er ook in het Stadiongebied nog woningbouw voorzien, namelijk 270 appartementen en 30 grondgebonden woningen. Gezamenlijk worden in deze grondexploitaties de komende jaren nog circa 800 woningen gerealiseerd.

Woningbouw dorpen

In de dorpen loopt de kaveluitgifte volgens verwachting. In Jubbega is 1 van de vrije kavels verkocht. De verkoop van de kavel voor 10 sociale huurwoningen heeft ook plaatsgevonden. Hiermee verloopt de kavelverkoop in Jubbega precies volgens verwachting.

In Tjalleberd waren 10 kavelverkoop gepland. Dit betreft 1 vrije kavel en 9 kavels voor drie-onder-een kap woningen. Deze verkopen moeten allemaal nog plaatsvinden. De verwachting is dat dit later in 2026 gebeurt.

In algemene zin ligt het uitgiftetempo in lijn met hetgeen begroot is.

Bedrijventerreinen

- Klaverpark: Er hebben op Klaverpark geen kavelverkopen plaatsgevonden. Deze waren in 2026 ook niet voorzien.
- Haskerveen (bedrijvenpark A7): Op bedrijventerrein Haskerveen (bedrijvenpark A7) heeft er per 1 juni 2026 geen kavelverkoop plaatsgevonden.

2. Tweemaal per jaar monitoring is afgesproken met de gemeenteraad

Conform de afspraken met de raad wordt de raad tweemaal per jaar door middel van de monitor geïnformeerd over de actuele stand van zaken rond de grondexploitaties.

Risico's

Netwerkbeheerder Liander heeft problemen door met name personeelstekorten, waardoor het realiseren van nieuwe aansluitingen of capaciteit op het stroomnetwerk een lange doorlooptijd heeft. Dit kan bij de aanleg van energie-infrastructuur op zowel bedrijfsterreinen als voor woningbouwontwikkelingen, leiden tot verdere vertragingen. Zowel ambtelijk als bestuurlijk wordt gesproken met Liander om te komen tot stroom-/levergaranties.

Verder staat Heerenveen voor diverse opgaven in een periode met een krappe arbeidsmarkt. De inzet is gericht op het vergroten van de ambtelijke capaciteit om de projecten en opgaven adequaat te kunnen uitvoeren. De resultaten hiervan zijn wisselend.

Kanttekeningen

-

Communicatie

Actieve communicatie is niet nodig.

Boodschap	Doelgroep	Via welk middel	Door wie	Wanneer
De monitor wordt ter informatie toegestuurd aan de raad.	Gemeenteraad	Brief + rapportage	Griffie	Direct na besluit college

Financiën

Advies financiën: het vaststellen van de monitor heeft geen financiële gevolgen. De monitor toont aan dat conform de grondexploitaties wordt uitgegeven. De definitieve verkoopresultaten van dit jaar worden in

de grondexploitaties verwerkt bij de actualisatie van de grondexploitaties in het kader van de jaarrekening 2026.

Duurzaamheid

-

Afstemming met andere afdelingen

- - Afgestemd met concerncontroller

Afstemming met Griffie

-

Bijlagen

- - Monitor grondbedrijf juni 2026
 - Raadsbrief monitor grondbedrijf juni 2026