



Motie: Grip op grond, grip op geld

De gemeenteraad van Zwolle, in vergadering bijeen op 7 juli 2025;

Constaterende dat:

- uit de MPV 2025 blijkt dat het aantal en de omvang van verlieslatende grondexploitaties gestaag toeneemt;
- de voorziening voor verliesgevende complexen is gestegen tot ruim € 17,6 miljoen, waaronder Voorsterpoort Oost, Retail en Beers Stork;
- deze verliezen vooralsnog kunnen worden opgevangen door positieve resultaten elders, maar de structurele risico's op termijn toenemen;
- een betrouwbare en voorspelbare resultaatinschatting steeds lastiger te generen is;

Overwegende dat:

- het college jaarlijks tussentijdse winsten boekt op basis van de POC-methode, maar tegelijkertijd kampt met complexen waarvan het eindresultaat van het project onzeker of negatief is;
- het beheersen van risico's, beperken van verliezen en verhogen van voorspelbaarheid cruciaal is voor de financiële duurzaamheid van het gemeentelijke gronden en voor de financiële verslaglegging;
- andere gemeenten zoals Amsterdam, Utrecht en Groningen werken met expliciete verliesbeheersingsstrategieën, zoals realistische programmering, vroegtijdige exitstrategieën, en cyclisch herijkte businesscases;

Verzoekt het college:

1. Als een onderdeel van de op te stellen nota grondbeleid een actieplan verliesbeheersing grondexploitaties op te stellen waarin:
 - duidelijke normen worden opgenomen voor aanvaardbaar risico per exploitatie;

- scenario's worden ontwikkeld voor heroriëntatie of afbouw van verliesgevende complexen;
 - beleidsopties worden geboden voor versnelde afronding, herontwikkeling of overdracht;
2. hierbij inspiratie te halen uit best practices van andere G4-/G40-gemeenten;
 3. dit actieplan uiterlijk in Q1 2026 aan de raad voor te leggen, gekoppeld aan de MPV 2026;
 4. in de MPV's vanaf 2026 jaarlijks te rapporteren over de uitvoering en effecten van dit actieplan;

En gaat over tot de orde van de dag.

Swollwacht

Asia Golunska