

Onderwerp

Jaarstukken 2025 Geldrop-Mierlo

Beslispunten

1. Vaststellen van de jaarstukken 2025 Geldrop-Mierlo.
2. Met de volgende resultaatbestemming in te stemmen:
 - a. Het overschot van de algemene dienst te storten in de algemene reserve € 1.350.459,-
 - b. Het tekort op het resultaat grondexploitaties onttrekken uit de algemene reserve grondexploitaties -/- € 22.565,-
 - c. Het resultaat van de tussentijdse winstnemingen te storten in de reserve tussentijdse winstnemingen € 3.005,-
3. In te stemmen met de voorgestelde onttrekkingen uit de reserve tussentijdse winstnemingen op basis van de verkopen 2025 van het grondbedrijf in de diverse fondsen op basis van de nota kostenverhaal zoals beschreven op pagina 162 van het boekwerk.
4. In te stemmen met een terugstorting van € 172.790,- naar de algemene reserve grondbedrijf voor een deel van de voorfinanciering van de kapitaallasten uit het saldo van de reserve fonds bovenwijkse voorzieningen.
5. In te stemmen met de storting in de verliesvoorziening de Jonkvrouw / Spoorzone met € 4.228,- ten laste van de algemene reserve grondexploitaties.
6.
 - a. Vaststellen de geactualiseerde grondexploitatie Groot Luchen;
 - b. Vaststellen de geactualiseerde grondexploitatie Centrum West;
 - c. Vaststellen de geactualiseerde grondexploitatie Strabrecht College;
 - d. Vaststellen de geactualiseerde grondexploitatie Spaarpot-Zuid;
 - e. Vaststellen de geactualiseerde grondexploitatie Emopad.
7. Een voorbereidingskrediet van :
 - a. € 6.000.000,- beschikbaar te stellen voor de Pali-locatie Geldrop;
 - b. € 2.500.000,- beschikbaar te stellen voor locatie Geldropseweg 70 Mierlo;
 - c. € 700.000,- beschikbaar te stellen voor locatie Goorsedijk Mierlo;
 - d. € 1.100.000,- beschikbaar te stellen voor Gijzenrooi 8 en bouwblok Gijzenrooi Geldrop.
8. De voorbereidingskredieten voor de volgende locaties te verhogen:
 - e. Locatie Mierloseweg 22 t/m 26 van € 1.700.000,- naar € 1.800.000,-;
 - f. Locatie Molenstraat 2 e.o. (gebied voormalig postkantoor) van € 1.200.000,- naar € 2.500.000,-;
 - g. Locatie Bezorgershof-Oost van € 400.000,- naar € 800.000,-;
 - h. Locatie Bogardeind 43-71 van € 750.000,- naar € 1.750.000,-.
9. Samenvoegen van de volgende kostenverhaalreserves:
 - i. De reserve Leefbaarheidsfonds en reserve Sociale Woningbouw samenvoegen onder de noemer reserve Sociale Woningbouw;
 - j. De reserve herstructurering Woongebieden en reserve Stedelijke Herstructurering samenvoegen onder de noemer reserve Stedelijke Herstructurering.
10. Kennisnemen van het accountantsverslag 2025 en de reactie hierop van het college.
11. Hiertoe vast te stellen de 6^e begrotingswijziging 2026.

Inleiding

Hierbij bieden wij u de definitieve versie aan van de jaarstukken 2025.



Eerdere besluitvorming

N.v.t.

Wat willen we bereiken

De definitieve jaarstukken, vergezeld met een goedkeurende accountantsverklaring, vóór 15 juli aanbieden aan de provincie.

Ten opzichte van de accountantsversie, die u in april hebt ontvangen, is het resultaat van de algemene dienst met afgerond € 104.000,- naar beneden bijgesteld. Dit omdat er nog enkele correcties hebben plaatsgevonden. Twee posten moesten nog opgenomen worden als nog te betalen in 2025, namelijk de jeugdcoach (€82.000,- nadeel) en een subsidie (€ 22.000,- nadeel).

Argumenten

1.1 Vaststellen van de jaarstukken 2025

Het jaarverslag en de jaarrekening 2025 zijn definitief. De stukken zijn als bijlage toegevoegd aan dit raadsvoorstel. In de concept jaarstukken 2025, voor accountantscontrole, was het resultaat € 1.453.992,-. Het resultaat is met € 103.533,- afgenomen. Dit komt doordat we 2 aanvullende boekingen hebben moeten doen voor de jeugdcoach en terugbetaling subsidie voor het Kasteel. Gemeente Geldrop-Mierlo sluit 2025 voor een bedrag van € 1.330.899,- met een financieel positief resultaat af.

Een samenvatting van het resultaat is als volgt:

Analyse jaarrekeningresultaat	Bedrag
1. De mens centraal	
Opvang Oekraïense vluchtelingen	-190.000
Wmo	-337.389
Jeugd	-1.184.195
Overig sociaal domein	202.339
Jaarrekeningresultaat 2024 Senzer	575.000
2. Sterke wijken	
Brede regeling combinatiefunctionaris	180.000
Welzijnsinstellingen (subsidie LEV tlv Brede spuk gebracht)	250.000
Jeugdbeleid (incl. preventie)	160.000
Vluchtelingen opvang	110.000
Anterieure overeenkomsten	-575.000
3. Vitaal & groen buitengebied	
4. Toekomstbestendig Geldrop-Mierlo	



Duurzaamheid	135.000
Straatreiniging	-250.000
5. Organisatie	
Wethouderspensioenen	-970.000
Algemene uitkering	500.000
Personeel, waaronder voorziening verlofsparen	-190.000
Hogere rentelasten	-90.000
Bijstellen voorziening dubieuze debiteuren en btw suppletie	-115.000
Geprognosticeerd resultaat na 2e turap	3.315.000
Overige verschillen	
Overige verschillen	-194.856
Totaal	1.330.899

Hierna volgt per onderwerp een toelichting en voor de uitgebreide analyse verwijzen wij u naar de kop 'analyse' die per programma is opgenomen.

Opvang Oekraïense vluchtelingen

In 2025 zijn via de tussentijdse rapportages de kosten en opbrengsten begroot. Zowel de kosten als de Rijksmiddelen voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen waren hoger dan begroot wat per saldo resulteert in een nadeel ten opzichte van de bijgestelde budgetten.

Wmo, jeugd en overige sociaal domein

De taskforce sociaal domein richt zich op kostenbeheersing van de jeugdhulp- en Wmo-uitgaven. De totale kosten van de taskforce sociaal domein waren over 2025 €30.082.552,-. Dit betekent dat de begroting met €1.319.245,- is overschreden.

Jaarrekeningresultaat 2024 Senzer

De GR Senzer heeft een positief jaarrekeningresultaat voor boekjaar 2024. Hiervoor ontvangt de gemeente Geldrop-Mierlo de eerder betaalde bijdrage terug.

Brede regeling combinatiefunctionaris

In de loop van 2025 zijn de spelregels voor de Brede Spuk GALA (Gezond en Actief Leven Akkoord) gewijzigd. De regeling is ontschot waardoor de spuk regeling in zijn totaliteit bekeken kan worden. Hierdoor zijn er kosten toegerekend aan de Brede spuk regeling terwijl deze elders in de begroting opgenomen waren. Hierdoor ontstaat er een voordeel.

Welzijnsinstellingen (subsidie LEV tlv Brede spuk gebracht)

De kosten voor welzijnsinstellingen in de vorm van een subsidie aan de LEV groep zijn ook toegerekend aan de Brede Spuk GALA (Gezond en Actief Leven Akkoord). Hierdoor is het oorspronkelijke budget niet gebruikt.



Jeugdbeleid

De kosten die geraamd waren voor het jeugdbeleid zijn betaald uit tijdelijke Rijksmiddelen die we anders dienen terug te betalen. Verder vielen enkele kostenposten, waaronder True Friend en jongerenparticipatie lager uit dan geraamd.

Vluchtelingen opvang

Voor de locatie Appelaar is een specifieke uitkering ontvangen op basis van de Spreidingswet. Dit om gemeenten te stimuleren vrijwillig asielopvangplekken aan te bieden. Deze uitkering is hoger dan de kosten die we hebben gemaakt voor het opvangen van alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv).

Anterieure overeenkomsten

Dit betreft salariskosten die geactiveerd worden op investeringen/projecten en verhaald worden via plankosten. Deze kosten worden uiteindelijk gedekt door grondopbrengsten of bijdragen van derden.

Duurzaamheid

Een aantal projecten hebben vertraging opgelopen zoals actieplan verduurzaming bedrijven, opstellen Soortenmanagement plan(SMP) en beleidskeuzes duurzame nieuwbouw. Daarnaast is het project Groene Zone-Isoleren beëindigd waardoor de kosten die we geraamd hadden voor het geven van energieadviezen aan inwoners niet zijn gemaakt. Verder is het project met Buurkracht waarmee we bewonersinitiatieven wilden stimuleren onvoldoende van de grond gekomen, waardoor kosten lager uitvielen dan vooraf geraamd. Als laatste zijn er minder subsidieaanvragen gedaan voor de subsidie energiehub's en de subsidie verduurzamen sport- en welzijnsaccommodaties waardoor ook daar minder kosten zijn gemaakt.

Straatreiniging

Naar aanleiding van het ombuigvoorstel zelf vegen zou er een besparing worden gerealiseerd, echter is naderhand gekozen om voor de aanbesteding elektrisch vegen te kiezen. Hiermee is de besparing komen te vervallen. De begroting is gebaseerd op de besparing, die echter niet is gerealiseerd.

Wethouderspensioenen

Omdat op 1-1-2028 de wethouderspensioenen aan het ABP overgedragen moeten worden hebben we aan een onderzoek meegedaan die onderzocht of onze voorziening toereikend was. Hieruit bleek dat wij aanzienlijk (afgerond € 974.000,-) meer moeten storten dan begroot. Dit heeft 2 oorzaken. We moeten ook het partnerpensioen overdragen (terwijl wij alleen het ouderdomspensioen begroten) en het ABP rekent met een dekkingsgraad (wij rekenen met 100% en het ABP ten tijde van het onderzoek met 115,2%).

Algemene uitkering

Het verschil in de algemene uitkering ten opzichte van de begroting is het gevolg van de verwerking van de decembercirculaire van het Rijk. Deze circulaire bevatte hogere bijdragen dan waar eerder rekening mee was gehouden. Daarnaast is de uitkering hoger als gevolg van actualisatie van maatstaven over voorgaande jaren.

Personeel, waaronder voorziening verlofsparen

Door ziekte en uitstroom van medewerkers is extra personele capaciteit ingehuurd om de werkvoorraad behapbaar te houden. Invulling van vaste formatie is problematisch door krapte op de arbeidsmarkt voor vakspecifieke disciplines. Ondanks de krapte zijn er verschillende vacatures uiteindelijk wel ingevuld in 2025 of 2026.



Er is ook een sterkere opbouw van verlofsparen geweest dan verwacht, waardoor er een hogere storting in de voorziening benodigd was.

Hogere rentelasten

De daadwerkelijke financieringsbehoefte van de gemeente is in 2025 hoger uitgevallen dan verwacht. In 2025 is een langlopende geldlening aangetrokken en zijn er meer kasgeldleningen aangetrokken dan verwacht.

Bijstellen voorziening dubieuze debiteuren en btw suppletie

Jaarlijks beoordelen wij zowel de voorziening dubieuze debiteuren als de volledigheid van de btw-aangiften. Dit jaar heeft de actualisatie van de voorziening geleid tot een aanvullende dotatie vanwege een hoger ingeschat incassorisico. Daarnaast heeft de jaarlijkse controle op de btw-positie geresulteerd in een btw-suppletie. Beide posten zijn als last in de jaarrekening verwerkt en hebben gezamenlijk een negatief effect op het resultaat van het boekjaar.

Geprognosticeerd resultaat na 2^e turap

Dit is het geprognosticeerde resultaat na het vaststellen van de 2^e tussentijdse rapportage 2025. Bovengenoemde posten vormen de verklaring van het verschil tussen het geprognosticeerde resultaat en het jaarrekeningresultaat.

Rechtmatigheidsverantwoording

Voor deze jaarrekening zijn wij van mening dat de verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties onrechtmatig tot stand zijn gekomen binnen de daarvoor gestelde grens.

Deze onrechtmatigheid wordt veroorzaakt door:

1. Begrotingscriterium

Conform het Controleprotocol, dat door uw raad op 2 februari 2026 is vastgesteld, betreft het begrotingscriterium de grenzen van de baten en lasten in de door de raad geautoriseerd begroting van exploitatie en investeringskredieten en de hiermee samenhangende programma's, waarbinnen de financiële beheershandelingen tot stand moeten zijn gekomen.

In totaal bedraagt de overschrijding van het begrotingscriterium € 3.394.000,-. Op grond van de Financiële verordening Geldrop-Mierlo 2023 c.a. is hiervan € 2.972.000,- acceptabel. Acceptabele overschrijdingen heffen de onrechtmatige begrotingsoverschrijdingen niet op.

2. Voorwaardencriterium

Het voorwaardencriterium betreft met name uitgaven die onterecht niet Europees aanbesteed zijn. Voor de jaarrekening gaat het om 6 aanbestedingen met een totaalbedrag van € 708.000,-.

In de paragraaf Bedrijfsvoering op pagina 133 en 134 worden beide criteria uitgebreider toegelicht.

In het Controleprotocol is een verantwoordingsgrens van € 2.800.000,- afgesproken. Als het totaal van beide criteria dit bedrag overschrijdt is de jaarrekening onrechtmatig tot stand gekomen.

De accountant betreft, in zijn oordeel over de getrouwheid van de jaarrekening, het oordeel van het college over de rechtmatigheid. In het bijgevoegde accountantsverslag schrijft de accountant daarover: *Wij hebben vastgesteld dat de rechtmatigheidsverantwoording zoals opgenomen in de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de financiële rechtmatigheid en is opgesteld in overeenstemming met de Kadernota rechtmatigheid en de met de raad gemaakte afspraken.*



Vaststelling jaarrekening door de gemeenteraad

In artikel 198, lid 2 van de Gemeentewet staat over een onrechtmatige jaarrekening:

Indien de raad tot het standpunt komt dat in de jaarrekening opgenomen baten, lasten of balansmutaties, die niet rechtmatig tot stand zijn gekomen, aan de vaststelling van de jaarrekening in de weg staan, brengt hij dit terstond ter kennis van het college met vermelding van de gerezen bedenkingen.

In de paragraaf Bedrijfsvoering op pagina 133 en 134 en het onderdeel Begrotingsrechtmatigheid op pagina's 201 tot en met 204 hebben we toegelicht waardoor deze onrechtmatigheden zijn ontstaan. Daarnaast staan in de paragraaf Bedrijfsvoering de maatregelen die genomen zijn/worden om deze onrechtmatigheden voor de toekomst zoveel mogelijk te voorkomen. Wij zijn dan ook van mening dat er voor uw raad "niets in de weg staat" om de jaarrekening 2025 vast te stellen.

3.1 Nota kostenverhaal is hierbij van toepassing

Op basis van de nota kostenverhaal zijn deze onttrekkingen en stortingen in het kader van afdrachten op basis van grondverkoop verplicht.

4.1 Het betreft een terugstorting van voorgeschooten geld uit de algemene reserve grondexploitatie.

In het verleden zijn de saldo's van de dekkingsreserves aangezuiverd door de algemene reserve grondexploitaties, terwijl de reserve fonds bovenwijkse voorzieningen hier in eerste instantie voor gebruikt moest worden. De terugstorting van een deel van het voorgeschooten geld vindt nu plaats door het saldo uit de reserve fonds bovenwijkse voorzieningen over te hevelen naar de algemene reserve grondexploitaties.

5.1 Voorzichtigheidsprincipe plankosten

Van de gemaakte plankosten voor het project Spoorzone / de Jonkvrouw kan voorlopig maar 25% via de subsidie worden gedekt. Dat geldt ook voor de plankosten die in 2025 nog zijn gemaakt.

6.1 De aanpassing van de grondexploitatie Groot Luchen, Centrum West, Strabrecht College, Spaarpot-Zuid en Emopad kan als substantieel worden gezien.

Op basis van de verslagleggingsregels moeten grondexploitaties met een substantiële aanpassing opnieuw ter vaststelling worden aangeboden. Hoewel hier geen definities of criteria voor zijn aangegeven wordt er bij de huidige actualisatie van uitgegaan dat dit voor bovenstaande grondexploitaties het geval is.

7.1 De voorbereidingskredieten zijn benodigd om plankosten te mogen activeren en de boekwaarden van de verworven panden in te kunnen brengen in de nog te vormen grondexploitaties.

Dit is conform voorschriften van het BBV. We zijn voornemens om voor deze gebieden binnen 5 jaar een grondexploitatie vast te laten stellen. Van het te voteren krediet zijn al aankopen gedaan die op dit moment als materiële vaste activa op de balans staan. De overige kosten zijn plankosten binnen het grondbedrijf. Wanneer de verworven panden niet meer als materiële vaste activa op de balans staan, vervallen de bijbehorende kapitaallasten.

Voor de Pali-locatie zal binnen 5 jaar een grondexploitatie worden vastgesteld. De bestaande grondexploitatie Emopad zal dan worden samengevoegd met de nieuwe grondexploitatie. Vooruitlopend op de nieuwe grondexploitatie is een voorziening van € 100.000,- getroffen voor het verwachte totale exploitatietekort. De sloop zal waarschijnlijk door toekomstige kopers worden uitgevoerd. Daarom is het voorbereidingskrediet nauwelijks hoger dan de huidige boekwaarde.

Voor de locatie Geldropseweg 70 wordt gekeken naar toekomstige ruimtelijke mogelijkheden. De komende twee jaar zal dit verder worden uitgewerkt. Binnen vijf jaar wordt vaststelling van een



grondexploitatie verwacht. Aangezien de jaarlijkse inkomsten hoger zijn dan de kosten is het voorbereidingskrediet ongeveer gelijk aan de huidige boekwaarde.

In het kader van het ruimtelijk ontwikkelperspectief Goorsedijk en omgeving worden o.a. de mogelijkheden voor woningbouw voor de locatie Goorsedijk onderzocht. Binnen vijf jaar wordt naar verwachting een grondexploitatie vastgesteld.

Het komende jaar worden de plannen voor Gijzenrooi verder geconcretiseerd. Dat betekent o.a. een herbestemming van de locaties Gijzenrooi 8 en het nieuwe bouwblok. De grondexploitatie zal binnen vijf jaar worden vastgesteld.

8.1 Bij eerder beschikbaar gestelde voorbereidingskredieten zijn de gevoteerde kredietbedragen niet toereikend.

Bij de eerste locatie Mierloseweg 22-26 zijn extra (plan)kosten gemaakt. Bij de andere drie locaties, Molenstraat, Bezorgershof-Oost en Bogardeind 43-71 hebben afgelopen jaar extra aankopen plaatsgevonden.

9.1 De bestedingsdoelen van de te samenvoegen reserves uit de nota kostenverhaal 2015 en uit kostenverhaal 2023 komen overeen.

Het leefbaarheidsfonds (2015) en de reserve sociale woningbouw (2023) hebben identieke bestedingsdoelen, zodat deze reserves kunnen worden samengevoegd. Hetzelfde geldt voor de reserve herstructurering woongebieden (2015) en de reserve stedelijke herstructurering (2023).

10.1 Kennisnemen van het accountantsverslag en de reactie hierop van het college

De accountant heeft in opdracht van de raad het jaarverslag en de jaarrekening gecontroleerd. De bevindingen hierop zijn vastgelegd in het accountantsverslag. Op de adviezen van de accountant hebben we een reactie gegeven.

Kanttekeningen

1.1 Het resultaat van de algemene dienst is bepaald ten opzichte van de laatst gewijzigde begroting

Uit de jaarstukken blijkt dat het resultaat van de algemene dienst € 1.330.899,- positief is. Hierbij zijn de werkelijke kosten en opbrengsten afgezet tegen de begroting waarin alle wijzigingen van 2025 zijn verwerkt. Als de werkelijke kosten en opbrengsten worden afgezet tegen de oorspronkelijke begroting 2025 ontstaat er een ander beeld. Bij vaststelling van de oorspronkelijke begroting dachten we in 2025 uit te komen op een overschot van € 87.217,-. In werkelijkheid is er een overschot van € 1.330.889,- gerealiseerd binnen de algemene dienst, waardoor 2025 € 1.243.682,- positiever wordt afgesloten dan vooraf werd verwacht.

Wat gaan we daarvoor doen

N.v.t.

Wat mag het kosten

N.v.t.

Duurzaamheid

N.v.t.



Burgerparticipatie

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen:

Jaarstukken 2025 Geldrop-Mierlo

Accountantsrapport 2025

Reactie college op accountantsrapport 2025

Bijlage grondexploitatie 2025 (één fysiek exemplaar per fractie)

6^e begrotingswijziging 2026

Geldrop, 2 juni 2026

N.J.H. Scheltens
secretaris

J.C.J. van Bree
burgemeester

Valid Signed door N. Scheltens
op 05-06-2026



Valid Signed door J.C.J. van Bree
op 05-06-2026

