M E M O

Aan	:	Gemeenteraad
Van	:	College van B&W
Datum	:	24 november 2026
Onderwerp	:	Memo risico's gebiedsontwikkelingen en gerelateerde investeringen
Zaaknummer	:	983605

Inleiding

Tijdens de behandeling van de programmabegroting is een motie ingediend die ziet op maatregelen uit Purmerend in Balans die nog niet zijn uitgewerkt. Deze motie is niet in stemming gebracht, maar het college heeft aangegeven voor de eerstvolgend raadsvergadering een memo te sturen met wat mogelijk is. In de aangehouden motie wordt verzocht:

a) Voorafgaand aan besluitvorming door de raad over de zeven maatregelen uit paragraaf 2.5 'Wat ook nog kan' van 'Purmerend in Balans' risicoanalyses aan de raad voor te leggen waarin ten minste inzicht wordt gegeven in:
   - de financiële risico's, kansen en onzekerheden per maatregel;
   - de incidentele en structurele financiële effecten, mede in relatie tot de grondexploitaties, de meerjarenbegroting, de financieringslasten en het gemeentelijke weerstandsvermogen;
   - de mogelijke maatschappelijke gevolgen.
   - welke maatregelen uit het gehele rapport 'Purmerend in Balans' dezelfde doelgroepen treffen en wat de gezamenlijke gevolgen van deze maatregelen voor die doelgroepen zijn.

b) Een analyse tevens te maken van de financiële effecten en mogelijke risico's van de gebiedsontwikkelingen en grote investeringen.

c) De raad tijdig over de uitkomsten van die analyses te informeren, zodat deze kan worden betrokken bij de beoordeling van de maatregelen uit Purmerend in Balans.

De onder b) gevraagde analyse heeft een eigen betekenis naast Purmerend in Balans. Daarom ontvangt u hiervoor een apart memo.

In de ingetrokken motie van 5 november jl. wordt benoemd dat de raad richtinggevende besluiten heeft genomen over onder meer Oostflank, De Koog, Waterlandkwartier en Schapenmarkt. Gevraagd wordt om inzicht in de financiële positie en risico's van bovengenoemde projecten op zichzelf, én in hun gezamenlijke betekenis voor de gemeentelijke financiën op korte, middellange en lange termijn.

Het college stelt voor op de volgende wijze invulling te geven aan de oproep in de motie. Elk jaar wordt het Meerjarenprogramma Grondexploitaties opgesteld. Het MPG wordt ieder jaar opgesteld en voorafgaand aan de jaarrekening ter besluitvorming aan de raad aangeboden. Deze rapportage dient onder andere als toelichting op de grondposities. Daarnaast geeft het inzicht in recente en een vooruitblik op toekomstige ontwikkelingen op het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen in Purmerend. In het MPG wordt zowel ingegaan op projecten die de gemeente actief oppakt en in een grondexploitatie vervat zijn én projecten van private initiatiefnemers die via het faciliterend grondbeleid tot stand komen. In het MPG zit een

risicoberekening. Omdat het goed is om het eigen werk eens in de zoveel tijd aan een kritische blik te onderwerpen stelt het college voor om voor de risicoberekening van het MPG 2027 een externe second opinion aan te vragen. In die second opinion wordt ook de relatie met de aan de gebiedsontwikkelingen gerelateerde Investeringsagenda en de kostenverhaalsbijdragen meegenomen. Bij ontwikkelingen als het Waterlandkwartier en Binnenstad is namelijk ook de verbinding van de Waterlandlaan en de Gedempte Where gekoppeld.

Dit betekent naar verwachting dat deze na opstellen van de Voorjaarsnota gereedkomt, maar wel beschikbaar is bij de bespreking van het MPG en de jaarrekening. In de Voorjaarsnota zal voor deze quick scan budget worden aangevraagd.