



MEMO RAAD

Registratienr.

Aan leden raad
Afkomstig van Burgemeester en wethouders
Datum 4 september 2026
Afschrift aan college, griffie, voorlichting

Betreft Beantwoording vragen FlorAalsmeer inzake financiële gevolgen uittreding gemeente Uithoorn uit GPAG

Op 27 augustus 2026 zijn tijdens de commissie maatschappij en bestuur vragen gesteld door FlorAalsmeer welke vervolgens ook schriftelijk zijn ingediend. Het betreft vragen met betrekking tot het raadsvoorstel wat ingaat op de overname van de aandelen GPAG BV van de gemeente Uithoorn door de gemeente Aalsmeer. In dit memo beantwoordt het college de ingediende vragen.

1. In de stukken lezen we dat de grondexploitatie op zijn einde loopt kunt u ons vertellen hoeveel vierkante meter bouwrijpe grond er nog geproduceerd en verkocht zou moeten worden en welke waarde hiermee gemoeid gaat.

In totaal moet over het hele plangebied wat Green Park aangaat moet van de 62,5 ha nog 4,8 ha worden uitgegeven waarvan 1,7 ha in 2026, 2,3 ha in 2027 en 0,8 ha in 2028. De waarde is gebaseerd op individuele grondprijzen van lopende individuele reserveringsovereenkomsten en vraagprijzen per kavel. Deze prijzen worden vanuit concurrentieoverwegingen niet openbaar gemaakt.

2. In de stukken zien we ook dat volgens de laatste grondexploitatie er een tekort is van € 8,53 Miljoen, van wanneer is deze laatste grondexploitatie?

Dit is de grondexploitatie van 1 januari 2026. Deze cijfers bewegen ook nog afhankelijk van de verschillende analyses die worden uitgevoerd. Met oog op het maken van definitieve afspraken over de prijs die Uithoorn moet betalen die afhankelijk is van de uitkomsten van deze analyse.

3. Met betrekking tot de uittreding van de Gemeente Uithoorn staat in de stukken dat zij naar verwachting 4 Miljoen gaan betalen voor de negatieve waarde van het 50% aandeel aan de gemeente Aalsmeer. Hoe verhoudt zich dat tot de negatieve 8,53 Miljoen Grondexploitatie?

Het is 50% van de negatieve waarde met daarop een aantal correcties voor risico's die wel in te prijzen zijn.

4. In het fiscale jaar 2025 is volgens de jaarstukken van de gemeente Aalsmeer is het negatieve Eigen Vermogen van de grondexploitatie met -2,9 Miljoen toegenomen. Wat is de verwachting voor de jaren 2026 2027 en 2028 en zijn deze eventuele verliezen meegenomen in de berekening voor het 50% aandeel van Uithoorn?

De bijstelling waar u aan refereert is een correctie van de Netto Contant Waarde (NCW). Hierbij worden alle gevolgen geëxtrapoleerd naar het einde van de looptijd van de grondexploitatie en contant gemaakt naar de datum van rapportage. Dit betekent dat alle negatieve en positieve gevolgen van 2026 tot en met 2028 zijn meegenomen in die waarde met de kennis van toen.

5. Het bedrag wat de gemeente Uithoorn Aalsmeer gaat betalen zal in mindering worden gebracht op het eigen vermogen van GPAG BV waardoor alleen nog het

negatieve aandeel van Aalsmeer in de boeken staat. Dit negatieve aandeel zal in de 2de BURAP als budget neutrale begrotingswijziging worden verwerkt, wat houdt dit precies in?

Dit houdt in dat wij een bedrag krijgen van de gemeente Uithoorn en dit bedrag één op één doorbetalen aan Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV (GPAG). Als zodanig heeft dit geen budgettaire gevolgen voor de gemeente Aalsmeer.

6. De gemeente Uithoorn wil finale kwijting dus 50% Negatieve Eigen Vermogen en 50% van het te verwachten resultaat tot eind 2028. Het bedrag zal in de loop van het jaar worden bepaald waar is de huidige verwachting van 4 Miljoen euro op gebaseerd?

Dat is gebaseerd op de grondexploitatie per 1 januari 2026, gecorrigeerd voor risico's en kansen die nu financieel te vertalen zijn.

7. Wordt er in de afspraak met de gemeente Uithoorn rekening gehouden dat bij grote tegenvallers Uithoorn nogmaals een bijdrage levert of komt het dan aan op de gemeente Aalsmeer.

De afspraken met Uithoorn worden uiteindelijk vastgelegd in een VSO die op dit moment wordt opgesteld door een onafhankelijk advocaat. In de VSO worden ook afspraken vastgelegd voor welke specifieke risico's de gemeente Uithoorn nog een bijdrage moet leveren mochten deze risico's zich voordoen.

8. Is het juist dat de bedragen 719.213 euro en 10.750.000 nog niet zijn gevalideerd door de accountant? En zo nee op welke termijn gaat dat dan gebeuren?

Dat klopt, en dat gaat niet gebeuren. Het betreft namelijk de historische verwervingsprijs van de gronden die ook contractueel zijn vastgelegd. Daarnaast betreft het rentevoordeel het verschil tussen de erfpachtcanon enerzijds en de vergoeding die de gemeente krijgt op de schatkist anderzijds. Deze zijn goed zelf te toetsen waarbij een validatie door een accountant geen zekerheid toevoegt.

9. Op welke termijn zal er overleg plaats vinden met de belastingdienst inzake de genoemde fiscale gevolgen?

Het overleg met de belastingdienst zal gevoerd worden door GPAG BV aangezien de BV de eigenaar is van de gronden en de BV ook aangeslagen zou worden voor de VPB. Dat overleg gaat zo snel als mogelijk gebeuren. Via onze eigen klantcoördinator, het directieoverleg en de AVA houden wij zicht op de voortgang.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
de secretaris, de burgemeester,

P. Simonse

mr. G.E. Oude Kotte

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.
