

Toelichting Jaarstukken Auditcommissie

19 juni 2023

Jaarstukken 2022

Planning & Control cyclus



Jaarstukken

Jaarverslag

- Hoofdlijnenresultaat
- Beleidsverantwoording: wat hebben we gedaan?
- Paragrafen

Jaarrekening

- Financiële resultaat
- Verantwoording financiële afwijkingen
- Balans
- Sisa

- Meerjaren prognose Grondexploitaties 2023

Vastgelegd in de Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) (art 24)

Financieel hoofdlijnenresultaat

	<i>Bedragen x € 1.000</i>
	Resultaat
Resultaat Grondexploitatie	-6.418
Resultaat diverse onderwerpen	4.981
Bruto resultaat	-1.437
Budgetoverhevelingen (resultaatbestemming via raadsvoorstel jaarstukken 2022)	-3.996
Grex resultaat t.l.v. Algemene reserve Grex (resultaatbestemming via raadsvoorstel jaarstukken 2022)	6.418
Netto resultaat	985
Verwacht resultaat bij decemberwijziging 2022	119
Hoger resultaat dan verwacht	866

Grootste afwijkingen

Meevallers

- Omgevingsvergunning 407.000
- Pacht, huur en verkoopopbrengsten 263.000
- Regeling reductie energiegebruik 205.000

Tegenvallers

- Vennootschapsbelasting 1.047.000
- Overhead riolering 497.000
- Energietoeslag 212.000

Toelichtingen op
deze en de
andere
afwijkingen in
de jaarrekening

Jaarverslag

- Programma's
- Paragrafen

Jaarverslag

Programma's

- Doelstellingen □ wat hebben we gedaan d.m.v. stoplicht

53 resultaten voor 2022:

Waarvan afgerond

22 resultaten

Waarvan in uitvoering

19 resultaten

Waarvan niet gehaald (voornamelijk door Covid)

12 resultaten



- Indicatoren (verplicht vanuit BBV)
- Verbonden Partijen
- Financiën □ wat heeft het gekost

Jaarverslag

Paragrafen □ Verplichte paragrafen BBV

- Lokale heffingen
- Weerstandsvermogen en risicobeheersing
- Onderhoud kapitaalgoederen
- Financiering
- Bedrijfsvoering
- Verbonden Partijen
- Grondbeleid
- Covid en Vluchtelingen
- Wet Open Overheid

Dwarsdoorsnede van
de jaarstukken

Jaarrekening

Baten en lasten

- Toelichtingen op de mee- en tegenvallers per programma
- Diverse financiële overzichten (BBV)
- Wet Normering Topinkomens
- Begrotingsrechtmatigheid □ geen onrechtmatigheden

Jaarrekening

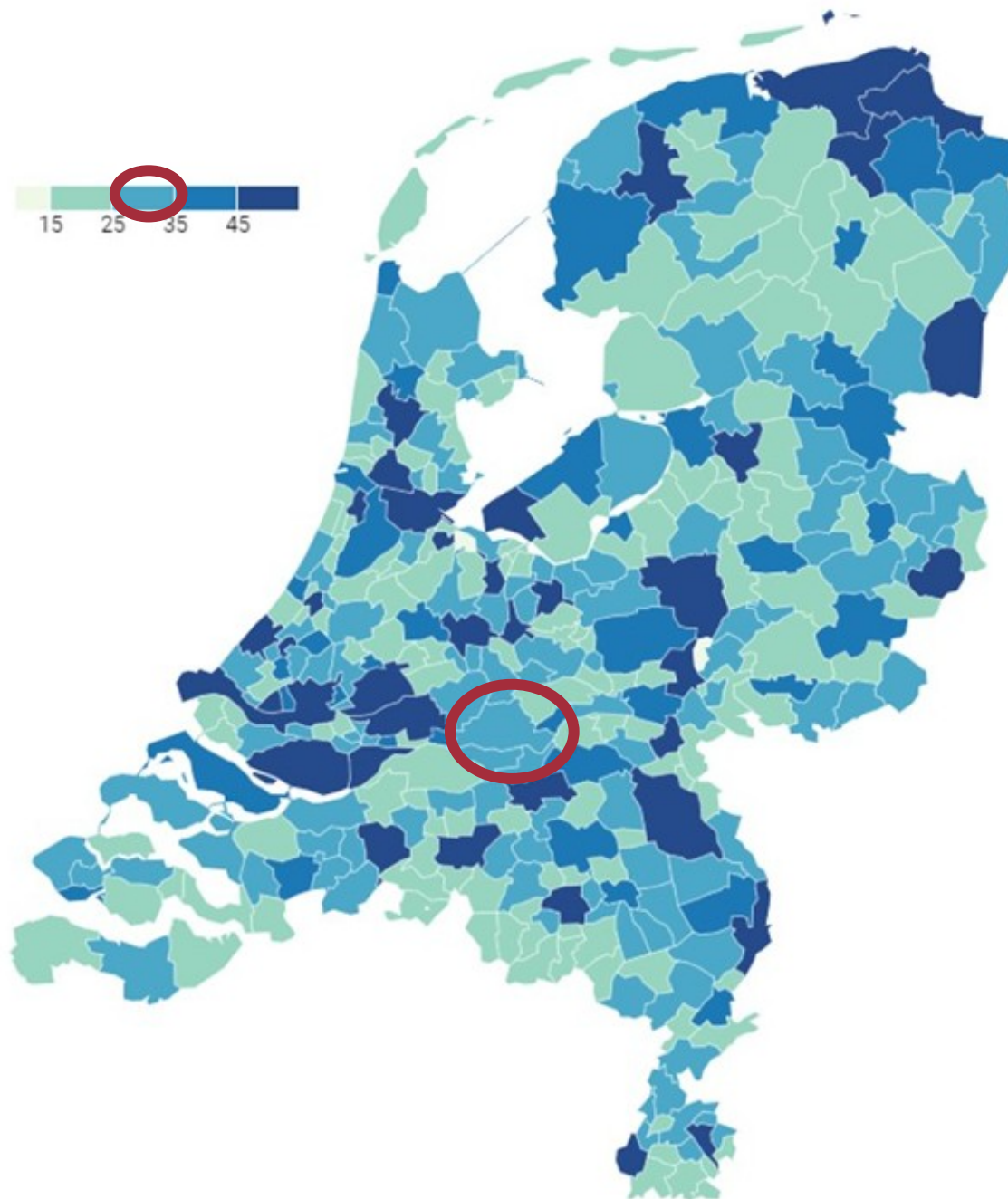
Balans

Inzicht in bezittingen (activa) en vermogen (passiva) van de gemeente

Sisa

Single Information Single Audit: aparte verantwoording over diverse specifieke uitkeringen vanuit het Rijk

Te verantwoorden
regelingen



Weerstandsvermogen en risico's

Grootste risico's

- Milieusanering Spijk
- Personeelstekorten gemeente en zorgaanbieders
- Vennootschapsbelasting en fiscale regelgeving
- Niet afgedekte risico's GR-en
- Verlofstuwmeer personeel



Totaal benodigd voor opvangen van risico's is 27.586.000 euro

Weerstandsvermogen en risico's

Tabel : Beschikbare weerstandscapaciteit	
Weerstand	Startcapaciteit
Algemene reserve (stand 31-12-2022)	25.861.000 euro
Algemene reserve (restant aanwendungen begroting 2022)	- 5.215.000 euro
Algemene reserve (aanwendungen begroting 2023)	- 2.191.000 euro
Resultaatbestemming 2022 (toevoeging aan algemene reserve)	762.000 euro
Algemene reserve grondexploitatie (stand 31-12-2022)	14.235.000 euro
Algemene reserve grondexploitatie (aanwendungen begroting 2023)	0 euro
Resultaatbestemming 2022 (onttrekking aan alg. reserve Grex)	- 6.418.000 euro
Totale weerstandscapaciteit	27.034.000 euro

Weerstandsratio: $\frac{\text{Weerstandscapaciteit}}{\text{Gewogen risicototaal}} = 0,98$

Weerstandscapaciteit 27.034.000

Gewogen risicototaal 27.585.979

Financiële positie

Jaarrekening 2022	verloop van de kengetallen		
Kengetallen	Rekening 2021	Begroting 2022	Rekening 2022
netto schuldquote	32%	81%	24%
netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	29%	77%	21%
solvabiliteitsratio	52%	33%	54%
structurele exploitatieruimte	2%	-0,9%	4,5%
grondexploitatie	28%	30%	17%
belastingcapaciteit	134%	140%	139%

Verwachte uitkomst accountscontrole

Goedkeurende accountantsverklaring over getrouwheid en rechtmatigheid

Online Jaarrekening

Online jaarrekening beschikbaar zodra Jaarrekening definitief is.
Naar verwachting volgende week.

Zodra beschikbaar --> bekend gemaakt via de griffie

Infographic

Jaarrekening 2022

ALGEMEEN



WONEN IN WEST BETUWE



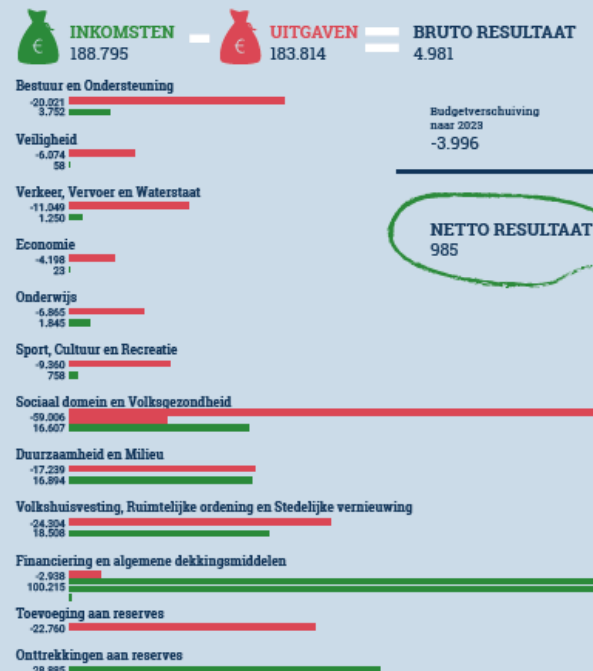
LEEFBAARHEIDSBUDGET



SOCIAAL DOMEIN

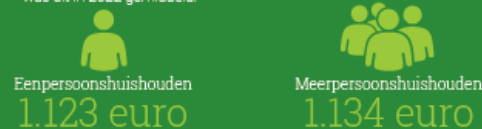


INKOMSTEN EN UITGAVEN GEMEENTE x 1.000 euro



GEMEENTELIJKE LASTEN

Elk huishouden betaalt gemeentelijke lasten. In de gemeente West Betuwe was dit in 2022 gemiddeld:



Beslispunten raadsvoorstel

1. Resultaatbestemming

Verwacht bruto resultaat 2022 is afgerond 1.437.000 euro negatief

Voorstel over hoe dit bedrag te bestemmen:

-1.437.000	Resultaat
-3.996.000	Budgetoverhevelingen
6.418.000	Ten laste van algemene reserve Grondexploitatie
-223.000	Ontwikkeling opvanglocaties
-762.000	Toevoegen Algemene Reserve

Beslispunten raadsvoorstel

2. Restant kredieten beschikbaar te stellen voor 2023
3. Jaarstukken en MPG vaststellen

Meerjarenprognose Grondexploitaties 2022

Agenda

- Doel
- Grondbeleid
- Grondexploitatie:
 - Regelgeving
 - Uitgangspunten
 - Belangrijkste aspecten
 - Terminologie
- Belangrijkste resultaten MPG 2023

Wat is grondbeleid?

- Het samenhangende geheel van handelingen betreffende grondtransacties en -ontwikkeling.
- Grondbeleid wordt gebruikt als sturingsinstrument om gemeentelijk beleid te realiseren op verschillende beleidsterreinen:
 - Ruimtelijke ordening
 - Wonen
 - Economische ontwikkeling
 - Energietransitie
 - Infrastructuur
 - Etc.

Actief

De gemeente verwerft, maakt bouw- en woonrijp en geeft de grond zelf uit aan derden (verkoop van grond door gemeente)

- (Actieve) Verwerving
- Wet voorkeursrecht Gemeenten
- Onteigening
- Tijdelijk beheer
- Bouw- en woonrijpmaken
- Gronduitgifte
- Grondexploitatie

Faciliterend

De gemeente beperkt zich tot haar regulerende taak en geeft kaders aan voor de private sector. De aankoop, exploitatie en verkoop van grond wordt overgelaten aan private partijen.

- Ruimtelijk instrumentarium (bp, ep, omgevingsvergunning)
- Anterieure/ Posterieure overeenkomsten
- (Bouw-)regelgeving
- Legesverordening
- Kostenverhaal
- Exploitatieplan

Opgavegericht grondbeleid

*“De gemeente zal per situatie afwegen welke grondbeleidsvorm wenselijk is. Dit betekent dat de **rol van de gemeente** per opgave of samenstel van opgaven en per locatie **kan verschillen**: actief, faciliteren of samenwerkend. De uiteindelijke grondbeleidskeuze voor een specifieke locatie is het resultaat van een **afwegingsproces** waarbij de bouwstenen **urgentie, regie en rendement** leidend zijn. De afweging en motivering worden expliciet vastgelegd in de besluitvorming over de desbetreffende ontwikkeling.”*



Figuur 2: Bouwstenen afwegingkader

Wat is een grondexploitatie en waarom vaststellen?

- Een grondexploitatie is de **financiële vertaling** van een **ruimtelijk plan**, waarbij **kosten en opbrengsten** gefaseerd zijn in de **tijd**.
 - Begroting van een project
 - Financieel kader
- Regels Besluit Begroting en Verantwoordelijkheid (BBV)

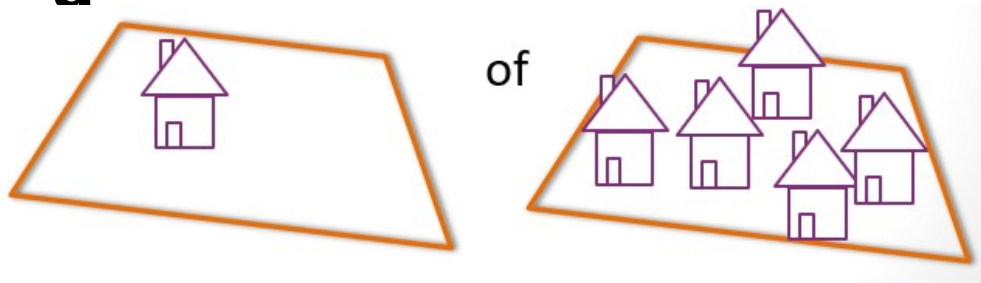
Grondexploitatie en regelgeving

- Definitie bouwgrond in exploitatie (BIE):
 - Die gronden in eigendom van de gemeente, waarvoor door de gemeenteraad een grondexploitatiecomplex met een grondexploitatiebegroting is vastgesteld.
 - Het startpunt van grondexploitatie □ **raadsbesluit**
- Jaarlijkse herziening van de grondexploitatie is verplicht
 - Indien wijzigingen ondergeschikt: via begroting, MPG □ jaarrekening
 - Indien majeure wijziging materieel of planinhoudelijk: **nieuw raadsbesluit**

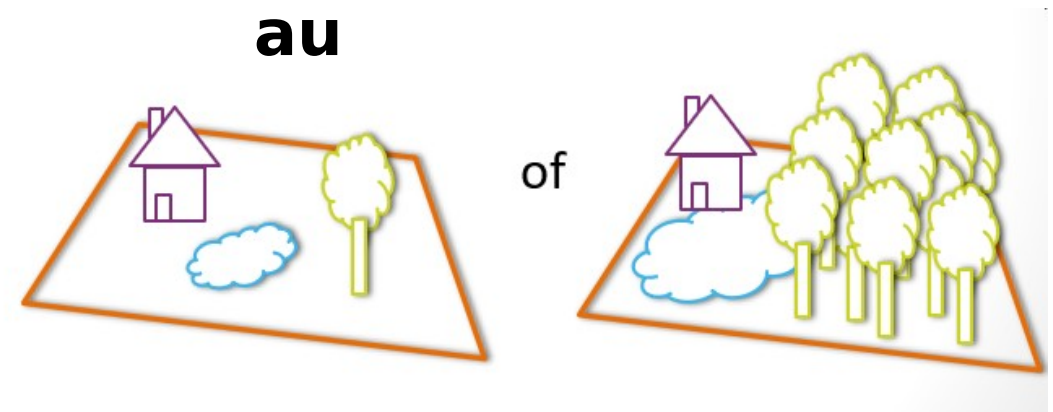
Grootste invloeden resultaat

- Programm

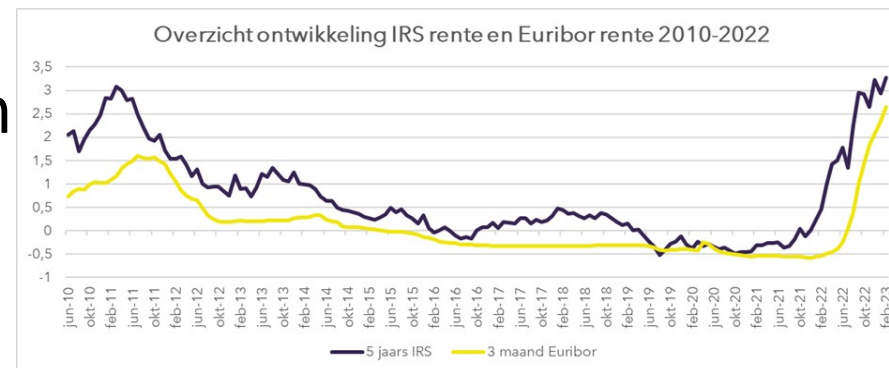
a



- Ambitienive
au



- Rente ontwikkelin

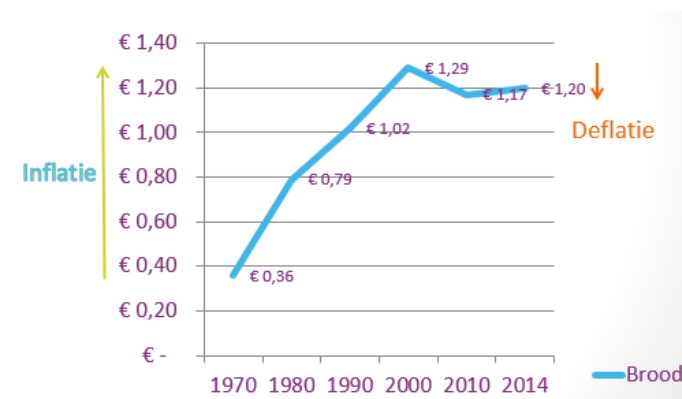


Grootste invloeden resultaat

- Grondprijsontwikkelin
a

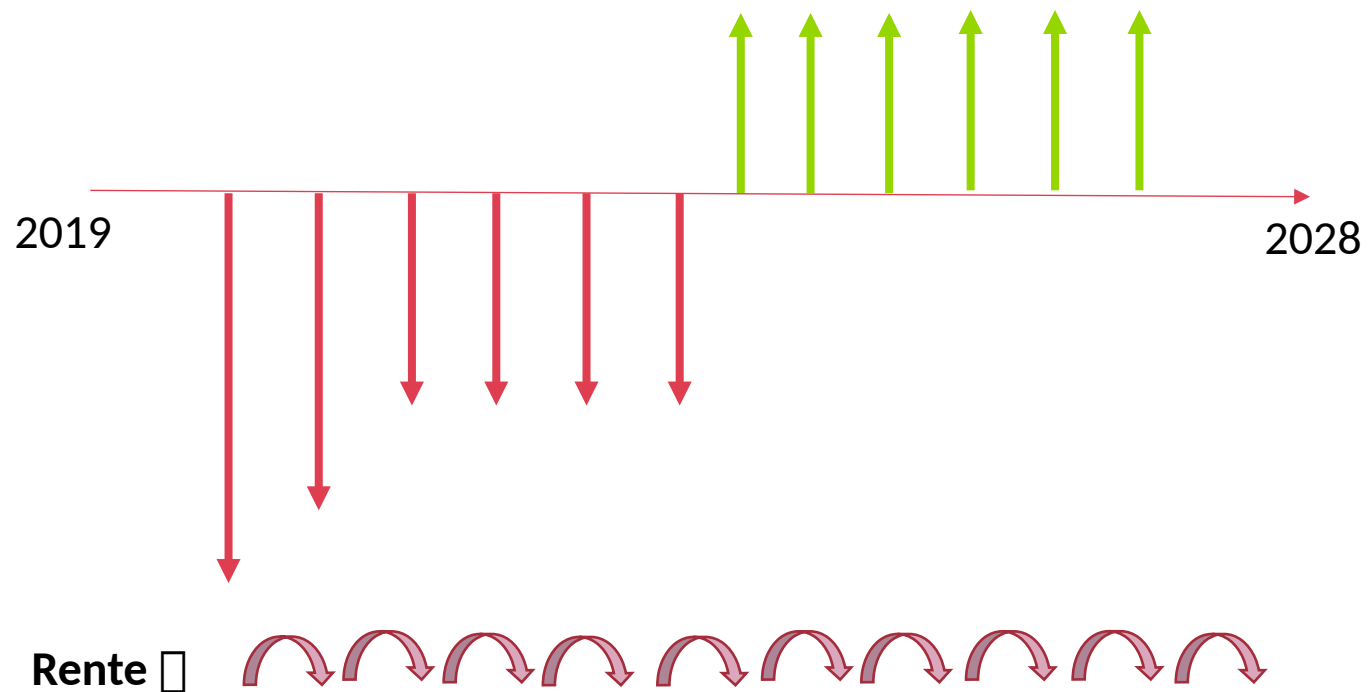
Bouwkosten
Crisis
NHG
Vraag /
aanbod
Hypotheek %
Rente aftrek

- Kostenontwikkeling



Netto contante
waarde: ←
??

Eindwaarde:
- € 1.000.000



MPG 2022

- Meerjarenprognose Grondexploitatie 2023 = stand van zaken per 1-1-2023.
- Actualisatie grondexploitatie met als grondslag jaarrekeningcijfers 2022.
- Inzicht aan raad over de voortgang van de plannen en het te verwachten financiële resultaat met inbegrip van kansen en risico's.
- Grip te houden op de financiën. Door actualisatie kan tijdig bijgestuurd worden waar nodig en mogelijk (sturen op kansen en risico's).

Resultaat MPG

Resultaat	eindjaar	MPG 2022 jaarrekening 2021	MPG 2023 jaarrekening 2022	verschil
Woningbouw				
Achter het Dorpshuis, Spijk	2025	480.000	389.000	-91.000
De Plantage, Geldermalsen	2031	-14.447.000	-16.529.000	-2.082.000
Herwijnen-Oost, Herwijnen	2024	299.000	200.000	-99.000
Klingenberg Noord, Tuil	2026	-208.000	-286.000	-78.000
Mackaylaan, Ophemert	2024	275.000	267.000	-8.000
Molenblok, Varik	2026	-2.333.000	-3.445.000	-1.112.000
Slingerbos, Ophemert	2027	-1.604.000	-2.147.000	-543.000
Bedrijventerrein				
Homburg-Noord, Beesd	2023	-312.000	-337.000	-25.000
Hondsgemet-Noord, Geldermalsen	2031	609.000	-3.225.000	-3.834.000
Hondsgemet-Zuid, Geldermalsen	2026	426.000	368.000	-58.000
Totaal		-16.815.000	-24.745.000	-7.930.000
Saldo winstneming over 2022				353.000
Verliesgevende complexen		-18.904.000	-25.969.000	-7.065.000
			Reeds geraamd in begroting	647.000
			Nadeel (resultaat gepresenteerd in programma 4 en 9)	-6.418.000

Tussentijdse winstneming

Tussentijdse winstneming (TTW)	t/m 2021	in 2022	totaal
Woningbouw			
Herwijnen-Oost, Herwijnen	€ 870.000	€ 893.000	€ 1.763.000
Bedrijventerrein			
Hondsgemet-Zuid, Geldermalsen	€ 5.077.000	€ -540.000	€ 4.537.000
Totaal	€ 5.947.000	€ 353.000	€ 6.300.000

- Er moet tussentijdse winst genomen worden via de *Percentage of Completion* methode (POC-methode).
- Wanneer er 30% van de geraamde kosten en 30% van de geraamde opbrengsten zijn gerealiseerd, is volgens de POC-methode een tussentijdse winstneming van 9% (30% * 30%) van het eindresultaat te nemen.

Risicoreserve

Benodigde risicoreservering per grondexploitatie	MPG 2022 jaarrekening 2021	MPG 2023 jaarrekening 2022	verschil
<i>Woningbouw</i>			
Achter het Dorpshuis, Spijk	€ -	€ -	€ -
De Plantage, Geldermalsen	€ 7.602.000	€ 4.087.000	€ -3.515.000
Herwijnen-Oost, Herwijnen	€ -	€ -	€ -
Klingelenberg Noord, Tuil	€ 109.000	€ 178.000	€ 69.000
Mackaylaan, Ophemert	€ -	€ -	€ -
Molenblok, Varik	€ 271.000	€ 1.206.000	€ 935.000
Slingerbos, Ophemert	€ 463.000	€ 236.000	€ -227.000
<i>Bedrijventerrein</i>			
Homburg-Noord, Beesd	€ 18.000	€ -	€ -18.000
Hondsgemet-Noord, Geldermalsen	€ 2.725.000	€ 3.987.000	€ 1.262.000
Hondsgemet-Zuid, Geldermalsen	€ 171.000	€ 288.000	€ 117.000
Totaal	€ 11.359.000	€ 9.982.000	€ -1.377.000

Risicoprofiel is afgenomen met 1,4 miljoen euro, komt met name door De Plantage



GEMEENTE

**WEST
BETUWE**