

Wijzigingen in Besluit Begroting en Verantwoording (BBV)

Notitie rente 2017/2018

In notities over specifieke onderwerpen doet de commissie BBV stellige uitspraken die de gemeente verplicht moet opvolgen en aanbevelingen waarvan de gemeente desgewenst gemotiveerd af kan wijken.

In de Notitie rente 2017 doet de commissie twee stellige uitspraken en twee aanbevelingen. Het toerekenen van rente moet uiterlijk vanaf 2018 plaatsvinden via het nieuwe taakveld treasury (stellige uitspraak) en de commissie BBV adviseert een door hen vervaardigd renteschema in de paragraaf financiering van de begroting en jaarrekening op te nemen (aanbeveling). Beide punten zullen wij in de begroting 2017 e.v. opnemen.

De voor onze gemeente belangrijkste stellige uitspraak en aanbeveling hebben betrekking op de toerekening van rente over het eigen vermogen :

- Als er wel een rentevergoeding over het eigen vermogen wordt berekend dan is deze vergoeding maximaal het rentepercentage dat is gebaseerd op het gewogen samenstel van de externe rentelasten over de lang en kort aangetrokken financieringsmiddelen (stellige uitspraak).
- Hoewel de mogelijkheid van een rentevergoeding (of een vergoeding voor de inflatie) over het eigen vermogen en toe te rekenen en deze door te belasten aan de taakvelden vooralsnog in het BBV mogelijk blijft adviseert de commissie BBV vanwege het verlangde inzicht, de eenvoud en transparantie deze systematiek niet (meer) toe te passen (aanbeveling).

Voor onze gemeente heeft dit op zich grote consequenties. De gemeente heeft slechts (niet vervroegd aflosbare) geldleningen lopen tot een bedrag van € 1,4 miljoen met een rentelast in 2016 van € 57.000. Nieuwe (langlopende) geldleningen worden niet verwacht vanwege de groei van het liquiditeitsoverschot van de gemeente. Aan rente van kapitaallasten is in de begroting € 2,4 miljoen toegerekend. Die rente bestaat dus bijna geheel uit toegerekende rente over eigen vermogen (met name reserves), die uiteindelijk voor het grootste deel weer ten gunste van de exploitatie wordt gebracht en voor een klein deel wordt toegevoegd aan de reserves en voorzieningen.

Met de stellige uitspraak van de commissie zou op basis van de cijfers van de begroting 2016 in plaats van de gehanteerde omslagrente van 3% slechts 0,05% rente toegerekend mogen worden. Voor de grondexploitaties is dat bijvoorbeeld circa € 11.000 op een geïnvesteerd vermogen van 21,3 miljoen, welk bedrag door de afname van de geldleningen en de boekwaarde van de grondexploitaties in circa 5 jaar daalt naar nihil. Het restant van de € 57.000 externe rentelasten van geldleningen en € 57.000 rentebijdriving voorziening tekort bedrijfenschap komen ten laste van de gewone exploitatie. Aan het eind van deze notitie doen wij een voorstel hoe met deze wijziging in de rentetoerekening omgegaan kan worden.

Notitie grondexploitatie 2016

Tot en met 2015 bestond de voorraad grond niet alleen uit Bouwgrond In Exploitatie (BIE), maar ook uit (nog) Niet In Exploitatie Genomen Gronden (NIEGG). De commissie BBV heeft een nieuwe definitie gegeven aan bouwgronden (grondexploitatie) die als voorraad grond geactiveerd mogen worden. Daarbij is aangesloten bij de splitsing die noodzakelijk is voor de vennootschapsbelasting. Gronden waarbij de gemeente niet zelf bouwrijp maakt en uitgeeft vallen daardoor bijvoorbeeld niet meer onder de nieuwe definitie van grondexploitatie. Dergelijke gronden behoren vanaf 2016 tot de gewone investeringen van de gemeente. Dergelijke kosten worden aangemerkt als faciliterend grondbeleid, waarbij activering van plankosten e.d. niet mogelijk meer is, tenzij deze

op basis van een afgesloten (anterieure of posterieure) overeenkomst verhaalbaar zijn. In uw vergadering van 15 december 2015 heeft u reeds ingestemd met ons voorstel om op dit punt vooruit te lopen op de regelgeving door in de jaarrekening 2015 de voormalige grondexploitatie Scharnier over te hevelen naar de gewone exploitatie. Ook heeft u toen ingestemd met de splitsing van de grondexploitatie Hoopolder in een gedeelte echte grondexploitatie (bedrijfsterreintjes) en een gedeelte dat niet tot grondexploitatie mag worden gerekend (aanleg weg).

In de notitie heeft de commissie diverse stellige uitspraken gedaan (die dus gevolgd moeten worden). De meeste daarvan betreffen de wijze waarop omgegaan moet worden met de toerekening van kosten, wanneer welke kosten geactiveerd mogen worden, en de berekeningsmethodiek bij grexen. Met de wijzigingen wordt enerzijds aangesloten bij de methodieken die gelden voor de vennootschapsbelasting en anderzijds worden voorwaarden gesteld waarmee gemeenten in crisissituaties zoals de afgelopen jaren minder snel te maken krijgen met grote afwaarderingen op hun grondposities.

De meeste wijzigingen hebben geen directe gevolgen voor bestaande plannen. Met nieuwe plannen kan met de wijzigingen rekening worden gehouden. De belangrijkste wijzigingen met direct effect betreffen de toerekening van rente en de zogenoemde disconteringsvoet waarmee in grexen het saldo van de grondexploitatie contant wordt gemaakt.

Ten aanzien van de rente mag bij de grondexploitaties (verhoudingsgewijs) slechts de rente van vreemd vermogen in rekening worden gebracht zoals hierboven beschreven bij de Notitie rente 2017. Het is ook de rente die (maximaal) fiscaal voor de vennootschapsbelasting in aanmerking wordt genomen. Het verschil met de Notitie rente 2017 is dat de gewijzigde toerekening aan de grondexploitaties vanwege de invoering van de vennootschapsbelasting reeds in 2016 moet worden doorgevoerd en niet pas in 2017 of 2018. Alleen doorvoering van deze wijziging in 2016 zou betekenen dat in 2016 ruim € 6 ton minder rente toegerekend kan worden aan de grondexploitaties, welk financieel effect dan op enigerlei wijze opgevangen zou moeten worden. Aan het eind van deze notitie wordt een voorstel gedaan om de wijziging in te passen in een totale wijziging van de rentehuishouding die toch al vanaf 2017/2018 noodzakelijk is.

De daling van de rentekosten voor de grexen naar 0% betekent dat de saldi van de grexen in totaliteit met ongeveer € 2,2 miljoen verbeteren. Vanwege het voorzichtigheidsprincipe mogen winstnemingen op grondexploitaties in principe pas aan het eind van de exploitaties plaatsvinden. De € 2,2 miljoen kan derhalve op dit moment nog niet worden ingezet voor andere doeleinden.

De tweede belangrijke wijziging betreft de zogenoemde disconteringsvoet die bij het contant maken van het saldo van grexen wordt gebruikt. Althans voor zover de berekening van de contante waarde wordt gebruikt voor het treffen van een verliesvoorziening (tekort op de grondexploitatie). Tot nu toe werkte onze gemeente niet met een verliesvoorziening maar werd de contante waarde van een geraamd tekort direct afgeboekt op de boekwaarde van de grondexploitatie. Dat is dus niet meer toegestaan. Voortaan zal een geraamd tekort op een grondexploitatie in stand blijven, en zal voor een tekort een aparte verliesvoorziening daar tegenover gesteld moeten worden. De disconteringsvoet voor de berekening van de verliesvoorziening wordt voor alle gemeenten gelijk gesteld aan het maximale meerjarig streefpercentage van de Europese centrale bank voor de inflatie binnen de Eurozone. Dit is momenteel 2%.

Voorstel verwerking wijzigingen in de begroting

De meeste wijzigingen van het BBV moet de gemeente verplicht opvolgen. Voor een beperkt aantal zaken kan de gemeente keuzes maken. Daarvoor worden de volgende voorstellen gedaan.

Wijzigingen in de rentehuishouding

Door de wijzigingen in het BBV wijzigt de rentehuishouding van onze gemeente drastisch. Door de beperkte rentelasten van aangetrokken geldleningen is het berekenen van rente kapitaallasten

aan de ene kant en het toerekenen van diezelfde rente aan de reserves en de exploitatie echter ook niet meer dan een vorm van "boekhoudkundig rondpompen van geld". Dit maakt het mogelijk om reeds vanaf 2016 dit "rondpompen" geheel achterwege te laten zonder dat dit direct grote nadelige financiële consequenties heeft voor de begroting. In de "Bijlage rentehuishouding" bij deze notitie is cijfermatig uitgewerkt dat dit voor 2016 in eerste instantie een financieel nadeel oplevert van € 136.000 en voor de jaren 2017 en volgende een overschot van bijna € 2 ton per jaar. Daarbij zijn wij er van uitgegaan dat ook geen 0,05% rente van de externe geldleningen toegerekend wordt aan de grondexploitaties (en andere investeringen). Het gaat daarbij slechts om een klein bedrag en via de saldi van de grondexploitaties heeft dit uiteindelijk ook geen financieel effect voor de gemeente. Het in stand houden van een vorm van rente-omslag met de daarbij behorende administratieve rompslomp achten wij dan niet zinvol.

Verliesvoorzieningen eigen grondexploitaties

Bij de laatste door uw raad vastgestelde grexen werd het disconteringspercentage gelijkgesteld aan de gehanteerde (omslag)rente van 3%. Door de daling van de toegerekende rente naar 0% wordt de contante waarde van de grexen gelijk aan de eindwaarde. Voor nieuwe of bestaande grexen waarbij in te toekomst (alsnog) een tekort optreedt is het dan logisch om ook de omvang van de verliesvoorziening te baseren op de contante waarde van de grex c.q. de eindwaarde. Het hanteren van een (ander) disconteringspercentage heeft dan feitelijk geen zin meer. In voorkomend geval zullen wij overleg plegen met de accountant of ermee ingestemd kan worden dat in onze bijzondere situatie met 0% rentetoe rekening bij de berekening van de omvang van de verliesvoorziening afgezien kan worden van de disconteringsvoet van 2%. Dit voorkomt aparte berekeningen op contante waarde voor de verliesvoorziening om daarna jaarlijks 2% rente aan de verliesvoorziening te kunnen toevoegen.

Voorziening tekort bedrijvenschap ook van contante waarde naar eindwaarde

In het verlengde van het voorgaande wordt u voorgesteld ook geen rente meer toe te voegen aan de voorziening tekort bedrijvenschap Harnaschpolder door de voorziening te baseren op de eindwaarde in plaats van de contante waarde. Het tekort van het bedrijvenschap volgens de laatste grex bedraagt € 14,7 miljoen op contante waarde en € 16,7 miljoen op eindwaarde. Voor onze gemeente 15% daarvan oftewel respectievelijk € 2,2 en € 2,505 miljoen. In de voorziening is op dit moment reeds afgerond € 2.461.000 aanwezig, zodat slechts een toevoeging van circa € 44.000 nodig is om de voorziening op het niveau van de eindwaarde te brengen. Wij stellen u voor dit bedrag te dekken uit de algemene reserve.

Door de voorziening op het niveau van de eindwaarde te brengen vervalt de noodzaak voor jaarlijks rentetoevoegingen. Dit betekent een besparing in de exploitatie van ruim € 57.000 per jaar. Mutaties van de voorziening kunnen uiteraard nodig blijven wanneer de eindwaarde bij volgende herzieningen van de grex wijzigt.

Opbrengsten overtollige liquide middelen

In de berekeningen van het rentesaldo in de "Bijlage rentehuishouding" is nog geen rekening gehouden met de beleggingsopbrengsten van overtollige liquide middelen. De beleggingen via het zogenoemde schatkistbankieren leveren de gemeente momenteel geen opbrengsten op. Belegging van (overtollige) liquide middelen in eigen erfpachtgronden levert echter wel een opbrengst op. Met name bij de erfpachtuitgiften voor woningbouwgronden is er sprake van een groot succes. Het aantal erfpachtcontracten loopt daardoor dit jaar op tot (minimaal) 54 stuks, een geïnvesteerd bedrag van € 8,9 miljoen, en een jaarlijkse canonopbrengst van € 272.000. Voor 2016 is dit vanwege de start in de loop van het jaar nog circa € 138.000, terwijl in de (meerjaren)begroting rekening is gehouden met een jaarlijks bedrag van € 60.000. De meeropbrengst van € 78.000 (2016; reeds € 68.000 bijgeraamd in de Voorjaarsnota) respectievelijk € 212.000 per jaar (vanaf 2017) is een nog niet eerder voorziene financiële meevaller voor de begroting. En het bedrag kan nog toenemen wanneer de komende jaren nog meer woningbouwkavels in erfpacht worden uitgegeven.

Uiteindelijk financieel resultaat

De wijzigingen in de rentehuishouding en onze voorstellen over de wijze van verwerking leveren het volgende resultaat op voor de begroting en meerjarenbegroting :

	2016	2017	2018	2019
Rentesaldo volgens bijlage	-135.927	194.672	186.353	181.153
Bij : geen rentetoevoeging				
voorziening tekort bedrijvenschap	57.358	58.694	60.062	61.461
Bij : extra opbrengst erfpacht	78.000	212.000	212.000	212.000
Saldo	-569	465.366	458.415	454.614

Indien u instemt met onze voorstellen zullen wij de financiële meevallers vanaf 2017 verwerken in de begroting 2017 en meerjarenbegroting.

Bijlage rentehuishouding

In de begroting en meerjarenbegroting drukken de volgende rentelasten op de gewone exploitatie :

	kapitaallasten	af : grondexpl.	af : rioleringen	af : via kpl grond+riol	t.l.v. de gewone expl.
2016	2.414.961	-639.014	-295.979	-30.131	1.449.837
2017	2.515.541	-521.050	-317.039	-30.837	1.646.615
2018	2.463.083	-508.051	-313.532	-29.146	1.612.354
2019	2.380.507	-441.961	-309.971	-27.326	1.601.249

De rentekosten van grondexploitatie en rioleringen drukken niet op de gewone exploitatie. Dit geldt ook voor de rentekosten die via de kostenplaatsen en manuurtarieven daaraan toegerekend worden.

Aan de andere kant zijn er de volgende rentebaten ten gunste van de exploitatie :

	besp.rente	af : toev. Res.	af : toev. aan voorz.	rente- inkomsten tg expl.
2016	2.245.871	-700.392	-57.358	1.488.121
2017	2.099.387	-688.048	-58.694	1.352.645
2018	2.058.467	-664.803	-60.062	1.333.602
2019	2.033.443	-628.433	-61.461	1.343.549

De bespaarde rente betreft de toegerekende rente over het eigen vermogen. Alleen aan de voorziening voor het tekort van het Bedrijvenschap Harnaschpolder wordt rente toegerekend omdat deze gewaardeerd is op contante waarde. Wanneer dat bij een voorziening niet het geval is, is rentetoe rekening niet toegestaan.

De saldi van het wegvallen van het boekhoudkundig rondpompen van geld zijn dan als volgt :

	wegvallende rentelasten	Blijvende rente leningen	wegvallende rentebaten	Rente liquide middelen	Rentebijschr. reserves 1,5%	Rentesaldo
2016	1.449.837	-57.059	-1.488.121	Nihil	-40.584	-135.927
2017	1.646.615	-50.017	-1.352.645	Nihil	-49.281	194.672
2018	1.612.354	-42.975	-1.333.602	Nihil	-49.424	186.353
2019	1.601.249	-35.933	-1.343.549	Nihil	-40.614	181.153

In de begroting en meerjarenbegroting wordt circa € 0,7 miljoen aan rente toegerekend aan de reserves. Voor (ruim) circa € 0,6 miljoen zijn dat de dekkingsreserves voor kapitaallasten van specifieke investeringen. Door de weggevallen rente bij de kapitaallasten behoeft er ook aan de dekkingsreserves geen rente meer te worden toegerekend. Ook is het vanaf 2016 niet meer toegestaan rente toe te rekenen aan de egalisatiereserves rioolrechten en afvalstoffenheffing, omdat de commissie BBV heeft aangegeven dat de gelden geormerkt zijn en uit dien hoofde als voorziening moeten worden aangemerkt waaraan geen rente mag worden toegerekend. Bij de behandeling van het vGRP was voor de rioleringen daarmee overigens al rekening gehouden.