

Bijlagen bij deel B

Financieel beeld 2017

Waar draait het om?



Nederland gemiddeld

Gemeentelijke woonlasten	
Eénpersoonshuishouden	612
Meerpersoonshuishouden	683
Rangnummer meerpersoonshuishouden (nummer 1 heeft de laagste lasten)	
Onroerendezaakbelasting (ozb)	
Tarief woningen (%)	0,1050
Tarief niet-woningen (%)	0,3585
Reinigingsheffing woningen	
Tarief éénpersoonshuishouden	209
Tarief meerpersoonshuishouden	267
Kwijtschelding mogelijk	
Kwijtscheldingsnorm (%)	
Rioolheffing woningen	
Tarief éénpersoonshuishouden	165
Tarief meerpersoonshuishouden	177
Kwijtschelding mogelijk	
Kwijtscheldingsnorm (%)	
Heffingskorting	
Bedrag	0,23
Burgerzaken	
Kosten paspoort	48,64
Kosten rijbewijs	42,72
Kosten identiteitskaart	40,00
Kosten uittreksel gba	9,26

Uitgangspunten financieel beeld

Hoofdzakelijk op basis van openbare bronnen:

Begroting 2018

Begroting 2019

Jaarrekening 2017

CBS-statistieken

**Atlas van de lokale lasten Centrum voor Onderzoek van de
Economie van de Lagere Overheden (COELO)**

Publicaties schuldpositie Nederlandse gemeenten VNG

Ranking op basis van:

Landelijke normen van VNG

Vergelijking benchmarkgemeenten o.b.v. jaarstukken 2017



Financieel gezond

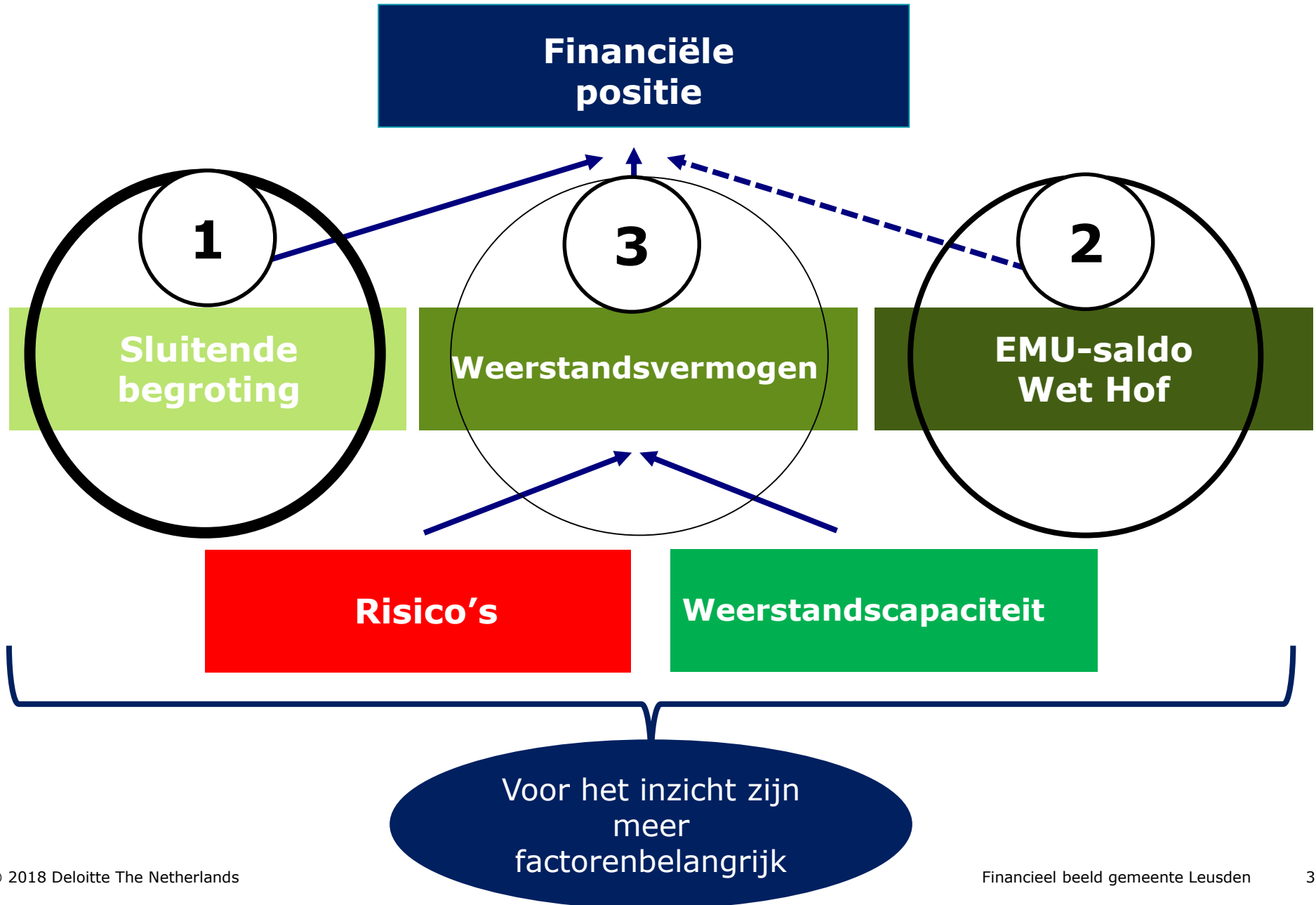
Financiële positie:

"Het vermogen van een gemeente in relatie tot de exploitatie, met inachtneming van de risico's"

Dat is:

- Breder dan reserves
 - Breder dan het weerstandsvermogen
 - Ook de toekomstige reguliere exploitatielasten
- En...dus niet uit de balans af te leiden; daarom de paragrafen

Financiële strategie



A. Lokale lasten

Lokale lasten 2018

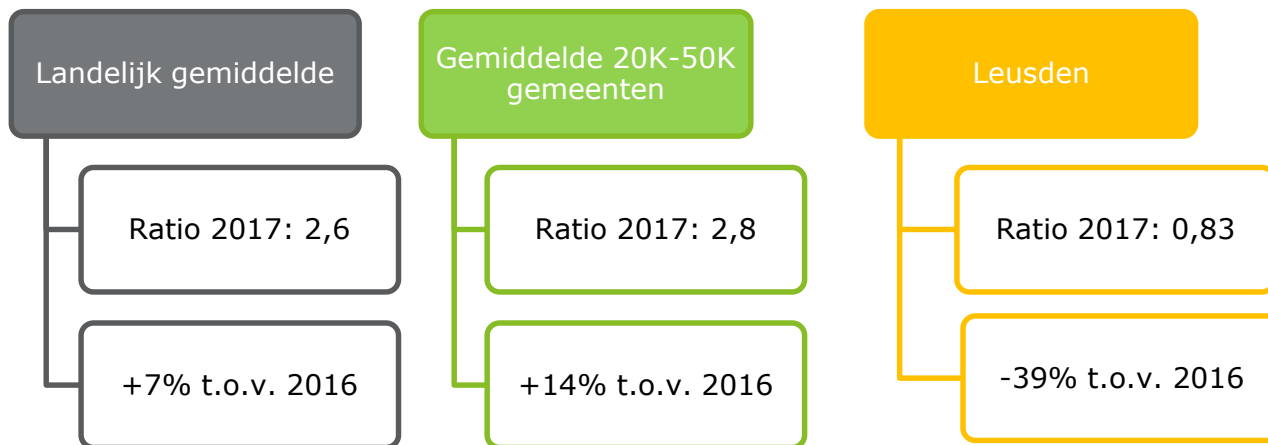
Gemeente	Gem. WOZ-waarde	tarief OZB	OZB eigenaar	Afvalstoffenh.	Riool eig./gebr.	Totaal	Rang nr.	Belastingcapaciteit 2017
Referentiegemeenten								
Leusden	292.000	€0,1104	€325	€168	€114	€606	23	90%
Oldebroek	246.000	€0,1259	€310	€216	€149	€675	84	92%
Dalfsen	272.000	€0,1107	€302	€161	€137	€600	19	85%
Teylingen	297.000	€0,0757	€227	€301	€133	€660	63	94%
Sint-Michielsgestel	299.000	€0,1395	€418	€166	€164	€748	196	100%
Nijkerk	285.000	€0,1016	€284	€183	€115	€582	15	75%
Ijsselstein	249.000	€0,1022	€249	€269	€269	€787	266	105%
Landelijk gemiddelde 2018	230.000	€ 0,1180	€ 274	€ 253	€ 194	€ 721		

B. Weerstandscapaciteit

Weerstandsvermogen Leusden 2013-2017

(x € 1.000)	2013	2014	2015	2016	2017	B 2018	B 2019
Weerstandscapaciteit (WC)	6.297	6.659	5.364	4.393	4.107	4.028	5.182
Risicoprofiel (RP)	6.752	5.844	5.077	5.418	4.977	5.248	5.617
Ratio WC/RP	0,93	1,14	1,06	0,81	0,83	0,77	0,92

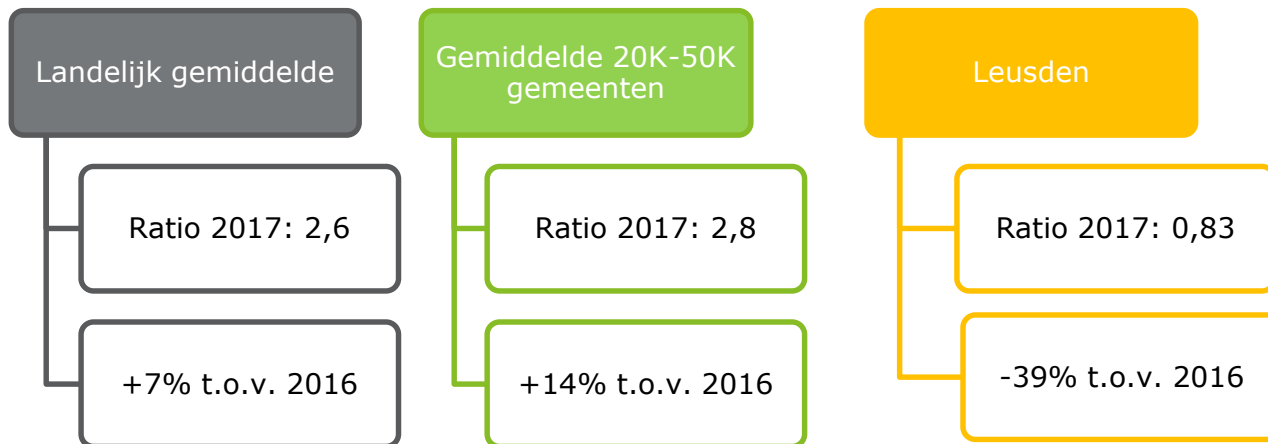
De verantwoorde ratio weerstandscapaciteit ligt met 0,8 ruim onder het landelijk gemiddelde. Op de volgende pagina's onderzoeken wij hoe de berekening van de weerstandscapaciteit zich verhoudt ten opzichte van de referentiegemeenten.



Weerstandsvermogen - Referentiegemeenten

Bedragen X € 1.000

Jaarrekening 2017	Leusden	Oldebroek	Dalfsen	Teylingen	Sint-Michielsgestel	Nijkerk	Ijsselstein
Weerstandscapaciteit (WC)	4.107	21.000	13.558	68.510	6.160	22.070	18.675
Risicoprofiel (RP)	4.977	10.000	3.658	3.503	2.694	6.000	10.589
Ratio WC/RP	0,83	2,10	3,71	19,56	2,29	3,68	1,76

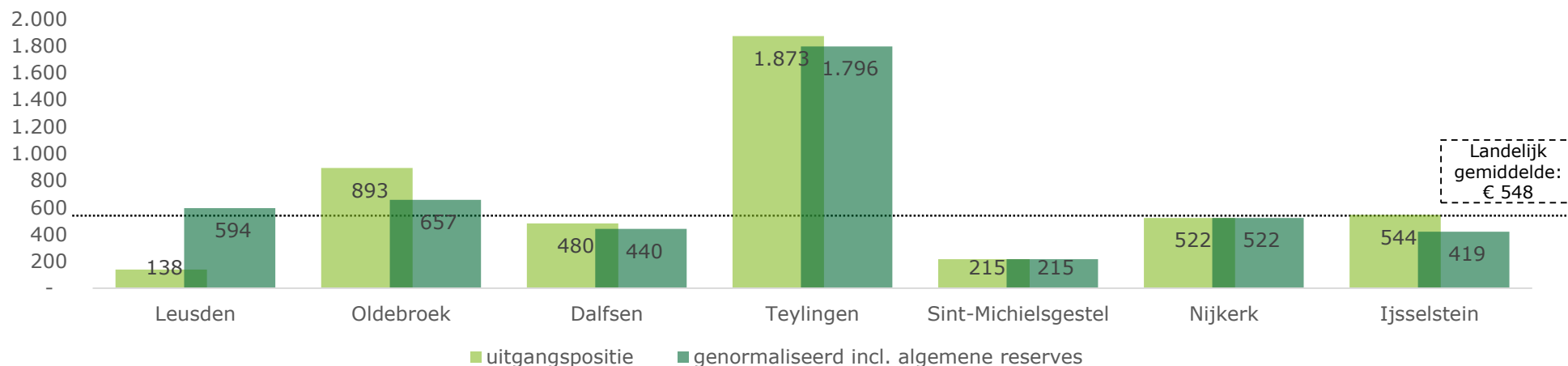


Weerstandscapaciteit Leusden

Jaarrekening 2017	Leusden	Oldebroek	Dalfsen	Teylingen	St-Michiels-gestel	Nijkerk	IJsselstein
Algemene reserve	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bestemmingsreserves	✗	✓	✓	✗	✗	✓	✗
Stille reserves	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗
Onbenutte belastingcapaciteit	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✓
Onvoorzien	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✓
Weerstandscapaciteit per inwoner	€ 138	€ 893	€ 480	€ 1.873	€ 215	€ 522	€ 544
Genormaliseerde weerstandscapaciteit naar methodiek Leusden	€ 138	€ 326	€ 313	€ 1.796	€ 215	€ 281	€ 419
Effect	-	- € 567	- € 167	- € 77	-	- € 240	- € 125

Weerstandscapaciteit Leusden

Weerstandscapaciteit per inwoner	Leusden	Oldebroek	Dalfsen	Teylingen	Sint-Michielsgestel	Nijkerk	IJsselstein
Oorspronkelijk 2017	€ 138	€ 893	€ 480	€ 1.873	€ 215	€ 522	€ 544
Na normaliseren uitgangspunten Leusden	€ 138	€ 326	€ 313	€ 1.796	€ 215	€ 281	€ 419
Inclusief alle algemene reserves (incl. grex)	€ 594	€ 657	€ 440	€ 1.796	€ 215	€ 522	€ 419
Effect tov oorspronkelijk	+ € 456	- € 237	- € 40	- € 76	-	-	- € 125



Weerstandscapaciteit Leusden

De andere gemeenten rekenen de volgende onderdelen wel toe aan het weerstandsvermogen:

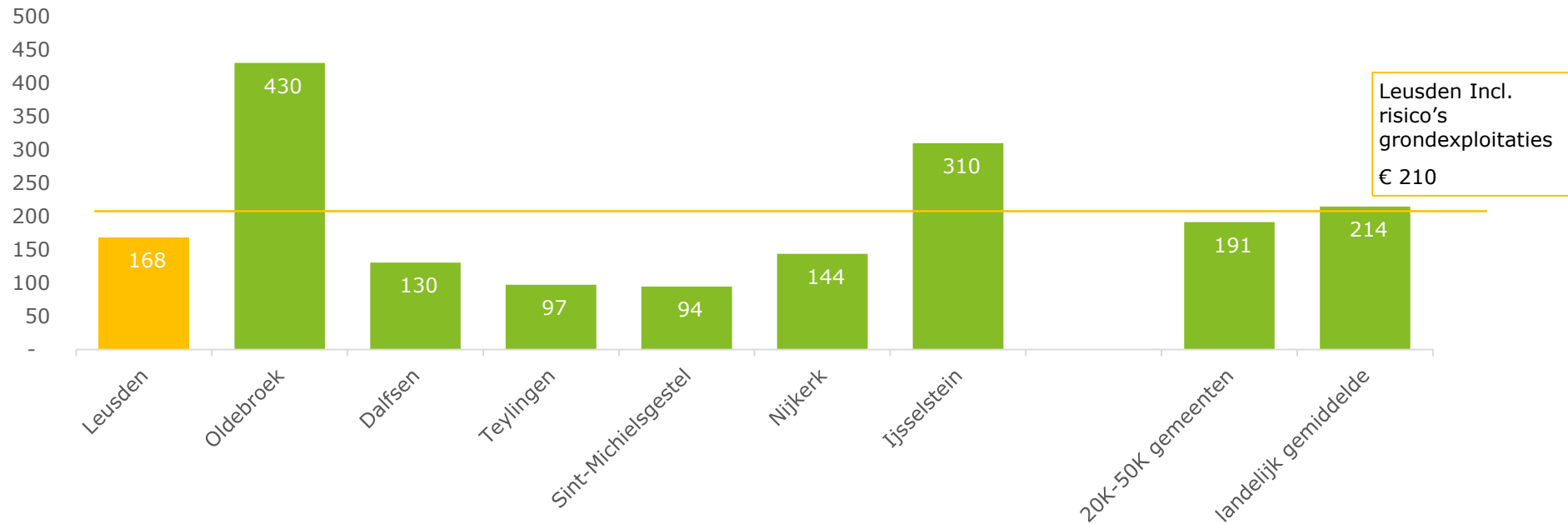
1. Bestemmingsreserves die wel betrokken worden in het weerstandsvermogen waarvoor geldt dat deze (ten dele) herbestemd kunnen worden.
2. Onbenutte belastingcapaciteit. Het betreft hier de (structurele) ruimte die belastingverhogen biedt.

Wat opvalt is dat de gemeente Leusden niet de gehele omvang van de algemene reserve toerekent aan het weerstandsvermogen. Hierdoor is het weerstandsvermogen per inwoner met € 138 laag te noemen als dit wordt afgezet tegen het landelijk gemiddelde van € 548 per inwoner.

Als de gehele omvang wel meegenomen wordt dan komt Leusden uit op € 594 per inwoner aan weerstandsvermogen en dat ligt zelfs licht hoger dan het landelijk gemiddelde.

Risicoprofiel 2017 –gemeente Leusden

Risicoprofiel per inwoner



Het risicoprofiel per inwoner van de gemeente Leusden ligt lager ten opzichte van de referentiegroep van 20K-50K gemeenten en het landelijk gemiddelde.

Dit komt o.a. door:

1. De algemene reserve grondbedrijf wordt niet betrokken in de weerstandscapaciteit en derhalve ook het risicoprofiel van de grondexploitatie ook niet. Deze analyse vindt afzonderlijk plaats in de paragraaf weerstandsvormen en risicobeheersing.

C. Schuldpositie

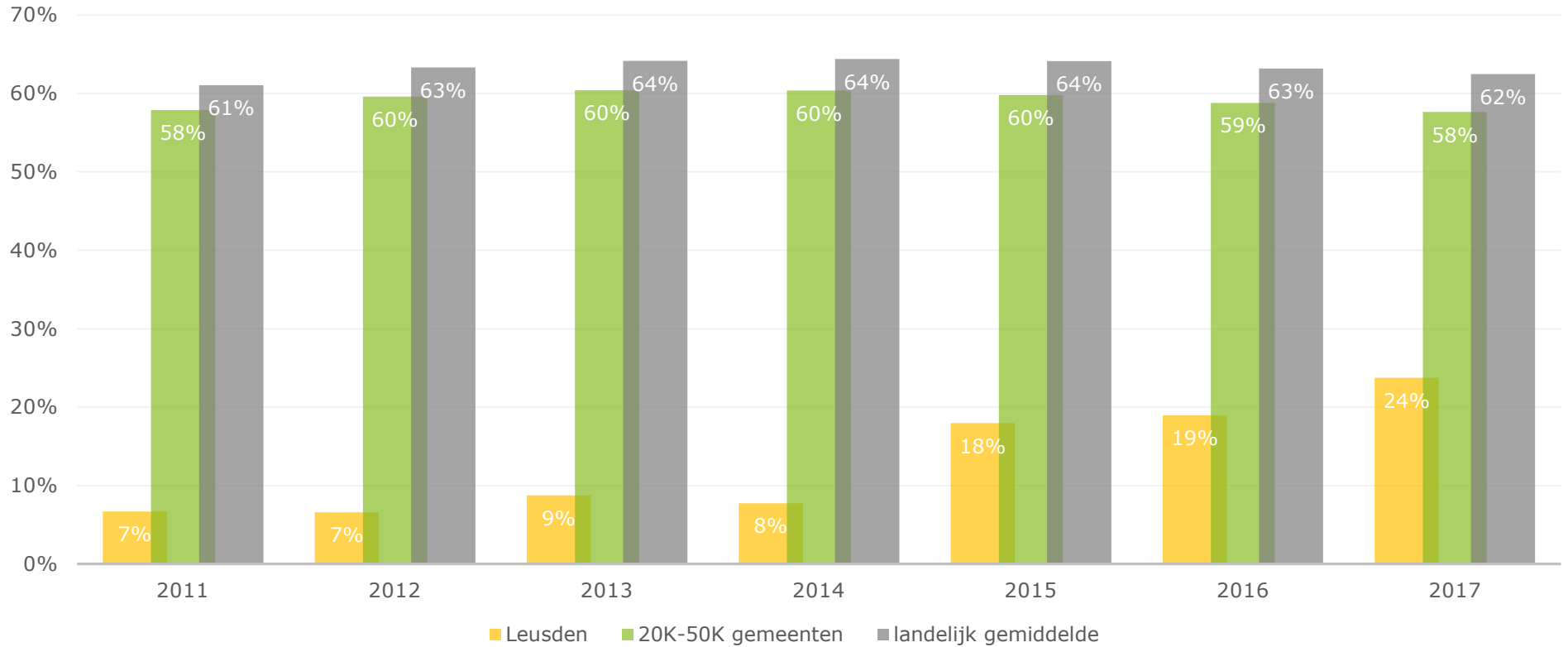
Schuldpositie

	Landelijk gemiddelde	20K-50K gemeenten	Kritische norm	Leusden						
	2017	2017		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Debt Ratio	62%	58%	80%	7%	7%	9%	8%	18%	19%	24%
Netto schuld/Exploitatie	59%	52%	135%	-80%	-90%	-69%	-54%	-41%	-32%	-8%
Netto schuld/ balanstotaal	41%	35%		-57%	-54%	-49%	-45%	-32%	-26%	-6%
Schuld-evolutie per inwoner	-11	-27		-60	132	226	161	230	217	478
Netto schuld per inwoner	1.773	1.326		-1.623	-1.490	-1.265	-1.103	-873	-656	-177

Debt Ratio: Totaal van schulden (kort en lang) ten opzichte van het balanstotaal

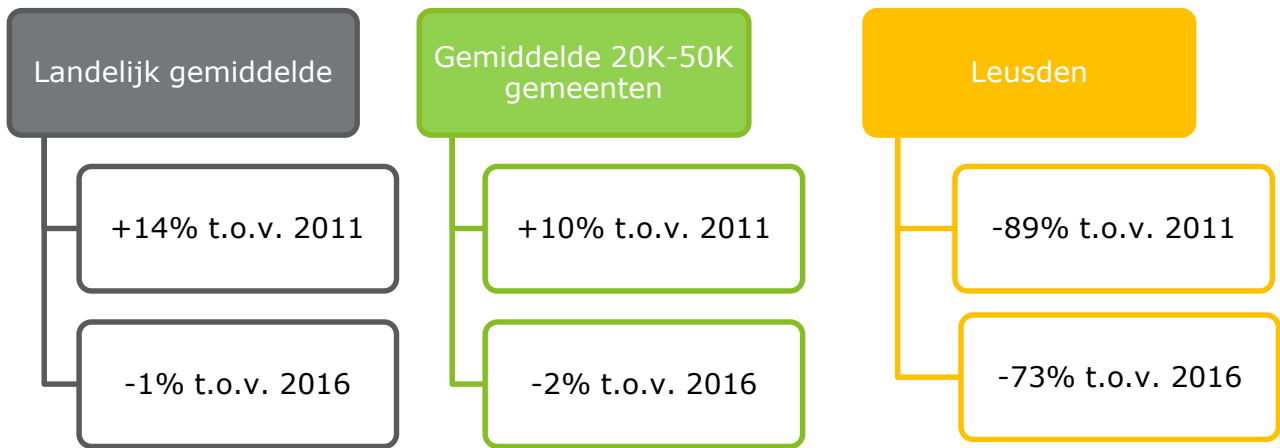
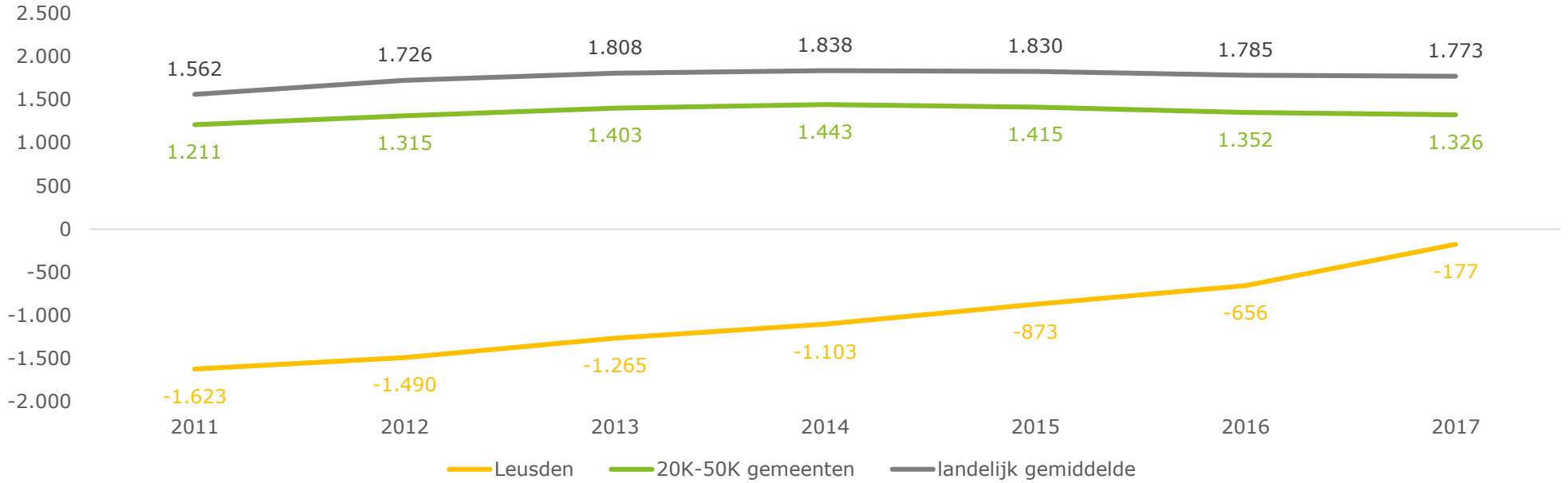
Schuldpositie

Debt Ratio



Schuldpositie

Netto schuld per inwoner



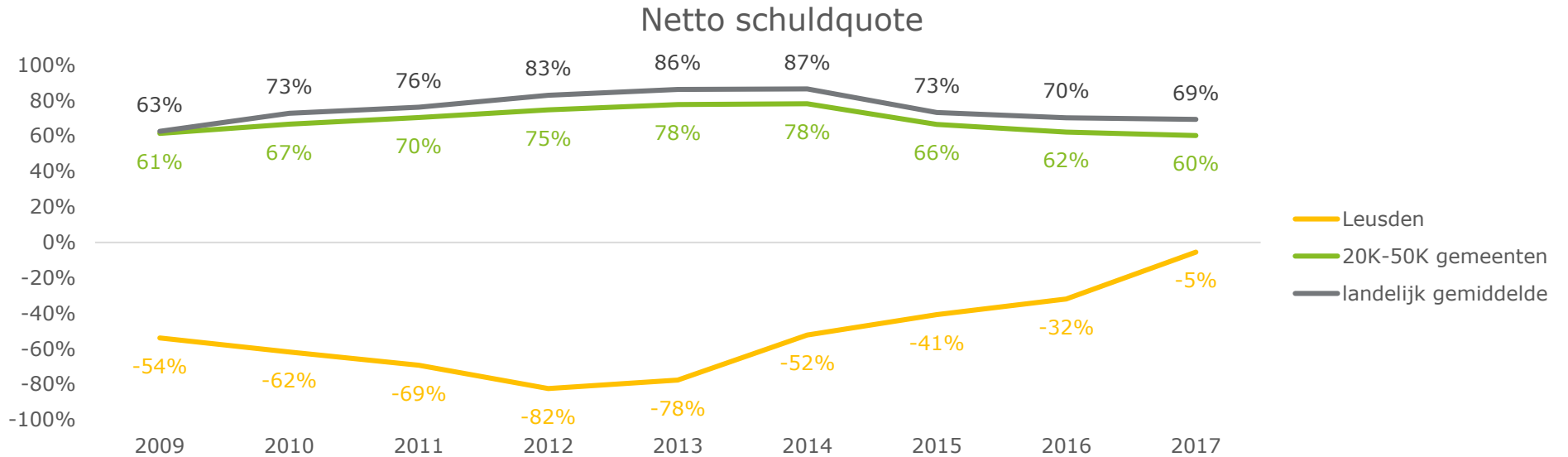
Netto schuld: Totale schulden (kort en lang) -/- uitgezette leningen -/- vlottende activa

Schuldenpositie Referentiegemeenten

	Landelijk gemiddeld e	20K-50K gemeente n	Kritische norm	Leusden	Oldebroek	Sint- Michielsge stel	Teylingen	Dalfsen	Nijkerk	IJsselstein
Debt Ratio	62%	58%	80%	24%	25%	33%	26%	37%	32%	44%
Netto schuld/ Exploitatie	59%	52%	135%	-8%	-24%	10%	-27%	0%	10%	3%
Netto schuld/ balanstotaal	41%	35%		-6%	-22%	7%	-17%	0%	9%	2%
Schuld-evolutie (in €)	-11	-27		478	87	38	25	-109	-356	23
Netto schuld per inwoner (in €)	1.773	1.326		-177	-652	229	-630	-6	271	59

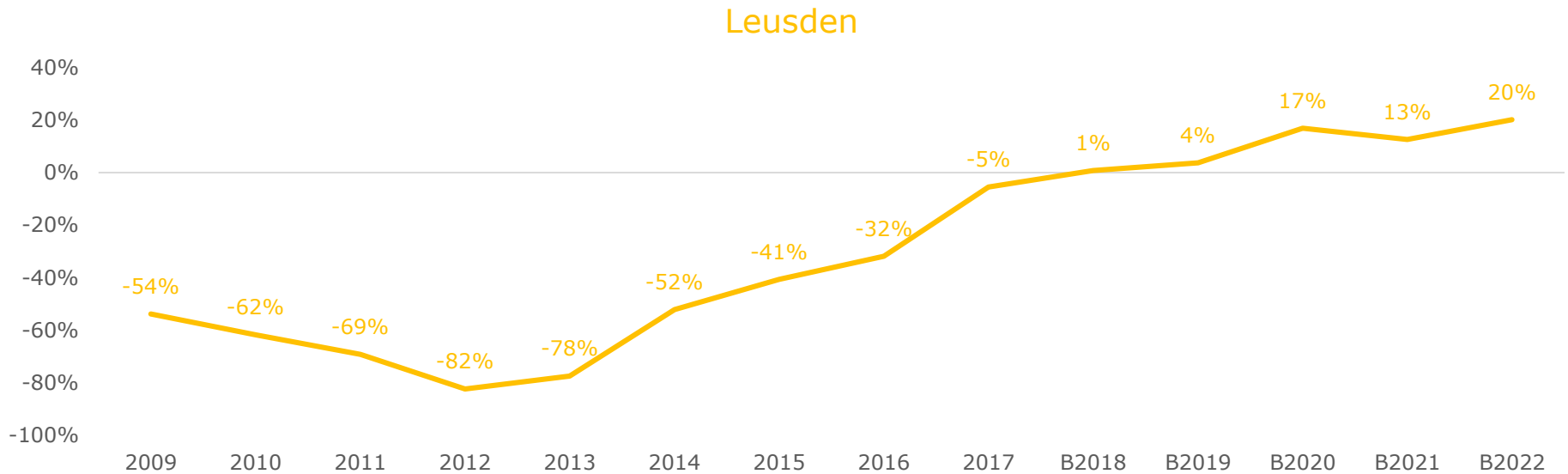
Schuldpositie

Ontwikkeling netto schuldquote



Schuldpositie

Ontwikkeling netto schuldquote



De netto schuldquote laat een stijgende lijn zien. De verwachte netto schuldquote komt uit op 20% in 2022 op basis van de geprognosticeerde balans uit de begroting 2019-2022. Dat ligt ruim onder het landelijk gemiddelde (69%) en de referentiegroep van gemeenten met 20K-50K (60%) inwoners.

D. Aanwending externe financiering

Aanwending externe financiering

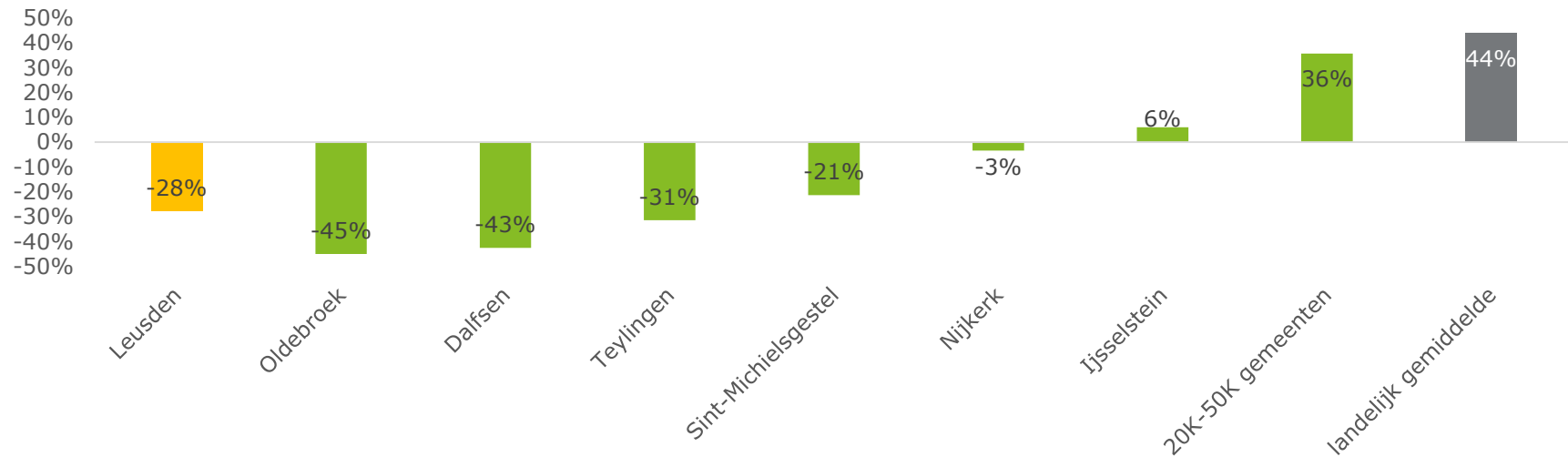
Bedragen x € 1.000	Leusden						
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Langlopende schulden	6	5	4	5	6.006	5.764	5.536
Werkkapitaal (vlottende passiva -/- vlottende activa excl. grex)	(25.224)	(24.912)	(22.182)	(27.893)	(30.184)	(23.803)	(9.423)
Externe financiering (A)	(25.218)	(24.907)	(22.178)	(27.888)	(24.178)	(18.039)	(3.887)
Kapitaalverstrekking deelnemingen	158	158	158	158	158	31	31
Uitgezette leningen	4.705	4.675	955	1.103	1.196	1.184	1.379
Overige uitzettingen > 1 jaar	16.500	13.500	13.500	3.000	-	-	-
Grondexploitaties	14.032	16.623	15.654	19.123	19.854	11.256	8.089
Bijdrage aan activa in eigendom derden	13	12	10	9	8	6	-
Inzet financiering FVA en GREX (B)	35.408	34.968	30.277	23.393	21.216	12.477	9.499
Externe financiering ten behoeve van het voorzieningsniveau (A-B)	(60.626)	(59.875)	(52.455)	(51.281)	(45.394)	(30.516)	(13.386)
(Im)materiële vaste activa	15.351	14.869	15.927	14.587	18.779	29.176	48.463
Externe financiering in % materiële vaste activa	-395%	-403%	-329%	-352%	-242%	-105%	-28%

Aanwending externe financiering – Referentiegemeenten

Bedragen x 1.000	Leusden	Oldebroek	Dalfsen	Teylingen	Sint-Michielsgestel	Nijkerk	IJsselstein
Langlopende schulden	5.536	6.908	20.522	18.406	6.361	26.756	35.893
Werkkapitaal (vlottende passiva-vlottende activa)	-9.423	-16.523	-7.133	-5.494	-4.602	-12.779	-15.540
Externe financiering (A)	-3.887	-9.615	13.389	12.912	1.759	13.977	20.353
Kapitaalverstrekking deelnemingen	31	49	142	277	2.064	128	44
Uitgezette leningen	1.379	5.541	6.953	35.646	1.743	2.646	18.325
Overige uitzettingen > 1 jaar	0	0	0	0	198	0	0
Grondexploitaties	8.089	46	23.653	1.154	3.732	13.809	-1.795
Inzet financiering FVA en GREX (B)	9.499	5.636	30.748	37.078	7.737	16.583	16.574
Externe financiering ten behoeve van het voorzieningenniveau (A-B)	-13.386	-15.251	-17.359	-24.166	-5.978	-2.606	3.779
(Im)Materiële vaste activa	48.463	33.932	40.775	76.881	27.988	78.501	62.218
Externe financiering in % materiële vaste activa	-28%	-45%	-43%	-31%	-21%	-3%	6%

Aanwending externe financiering – Referentiegemeenten

Externe financiering in % van (im)materiële vaste activa

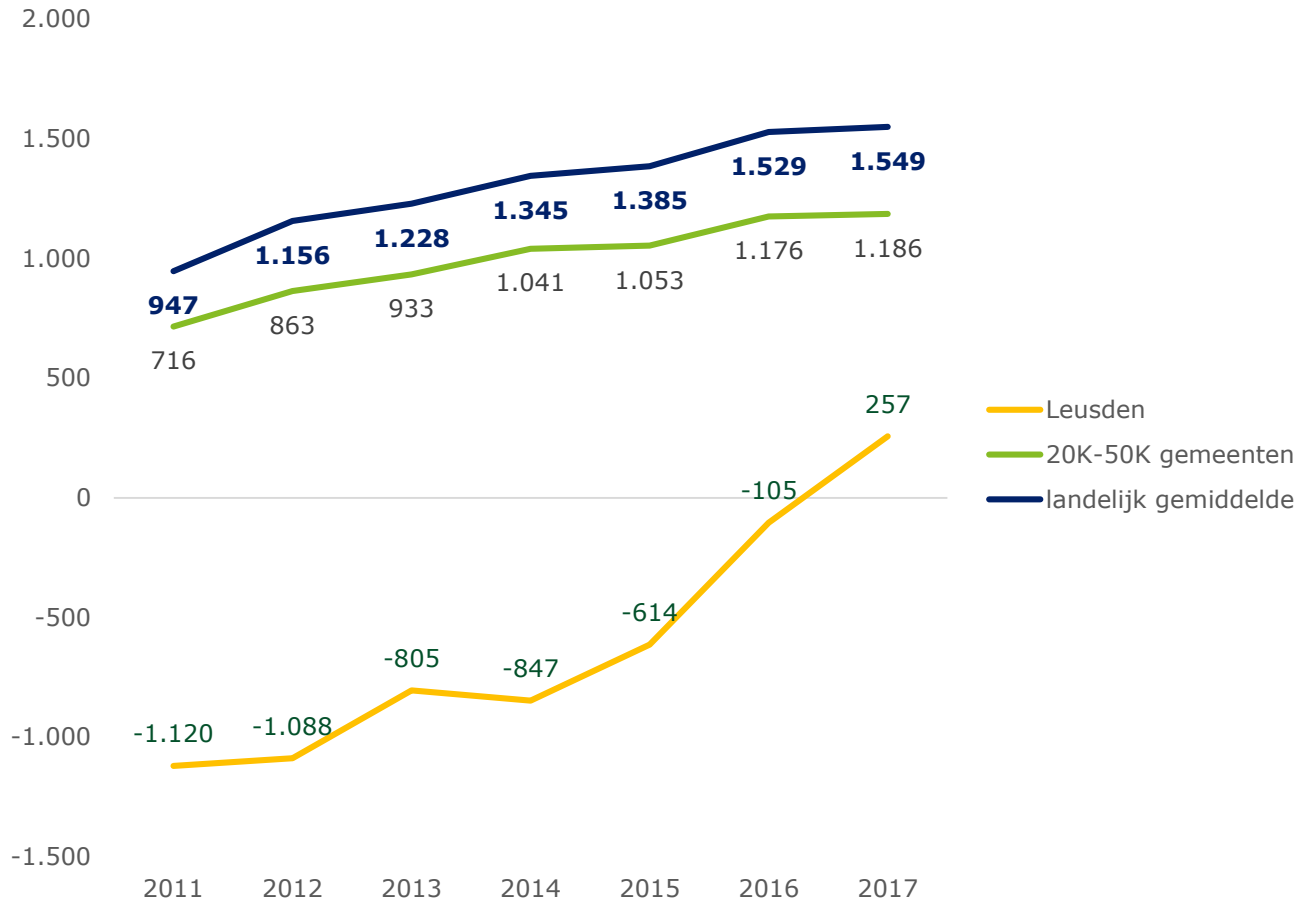


Het percentage ligt lager dan de referentiegroep van gemeenten met 20K-50K inwoners en het landelijk gemiddelde. Dat betekent dat de gemeente minder externe financiering heeft aangetrokken om de investeringen te financieren. Deze investeringen zijn dus in het verleden met eigen middelen gefinancierd.

Een negatief percentage kan het gevolg zijn van een positief werkkapitaal (vlottende activa -/- vlottende passiva) of door een positieve boekwaarde van de grondexploitaties.

Ontwikkeling kapitaallasten doorgeschoven naar de toekomst per inwoner 2011-2017

Ontwikkeling kapitaallasten doorgeschoven naar de toekomst per inwoner 2011-2017



Leusden

- 2011-2017: (-) 123%
- 2016-2017: (-) 345%

Landelijk gemiddelde

- 2011-2017: + 64%
- 2016-2017: + 1%

20K-50K gemeenten

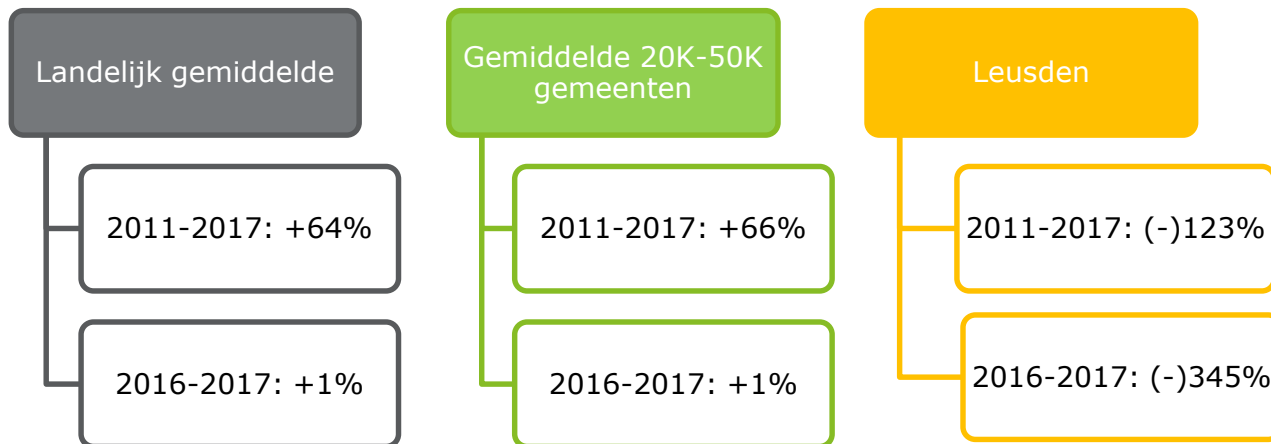
- 2011-2017: + 66%
- 2016-2017: + 1%

Kapitaallasten doorgeschoven naar de toekomst:
(Im)materiële vaste activa -/- eigen vermogen

Nog te dekken kapitaallasten in de toekomst

Leusden							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
(im)materiële vaste activa -/- reserves (x € 1.000)	-32.034	-31.448	-23.315	-24.566	-17.844	-3.071	7.616
(im)materiële vaste activa -/- reserves in % van de exploitatie excl. stortingen reserves)	-1	-1	0	0	0	0	0
(im)materiële vaste activa -/- reserves per inwoner (in €)	-1.120	-1.088	-805	-847	-614	-105	257

(im) materiële vaste activa -/- reserves per inwoner

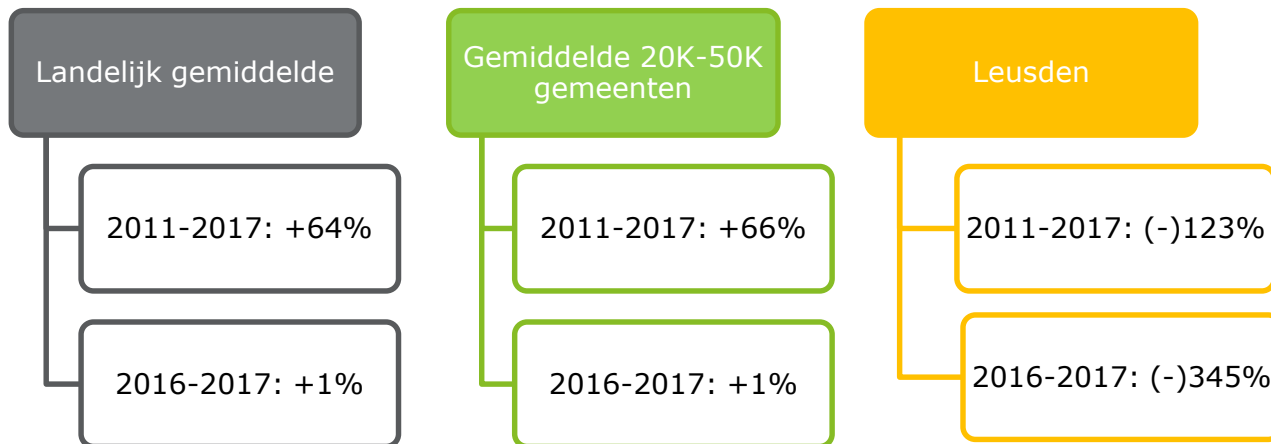


Nog te dekken kapitaallasten in de toekomst

Referentiegemeenten

	Leusden	Oldebroek	Dalfsen	Teylingen	Sint-Michielsge stel	Nijkerk	IJsselstein
(im)materiële vaste activa -/- reserves (in € 1.000)	7.616	3.414	-9.869	14.694	5.397	18.743	18.342
(im)materiële vaste activa -/- reserves in % van de exploitatie (excl. stortingen reserves)	12%	-5%	-16%	-17%	8%	17%	24%
(im)materiële vaste activa -/- reserves per inwoner (in €)	257	-147	-352	-407	189	449	536

(im) materiële vaste activa -/- reserves per inwoner

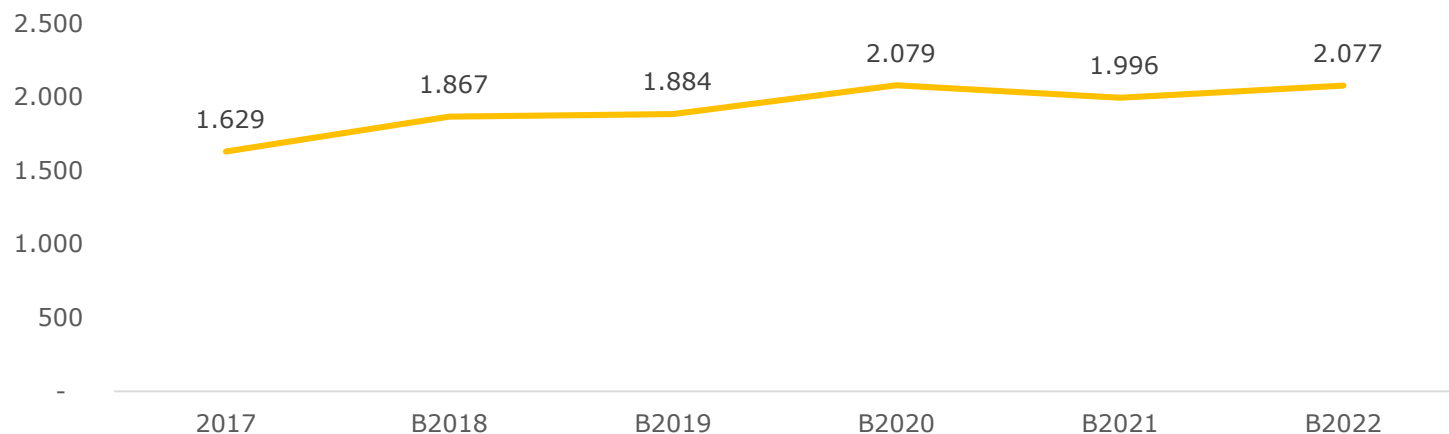


Geraamde ontwikkeling nog te dekken kapitaallasten

Leusden						
	2017	B 2018	B 2019	B 2020	B 2021	B 2022
(im)materiële vaste activa -/- reserves (x € 1.000)	7.616	15.590	18.291	25.347	23.735	26.795
(im)materiële vaste activa -/- reserves in % van de exploitatie excl. stortingen reserves)	12%	28%	32%	45%	42%	48%
(im)materiële vaste activa -/- reserves per inwoner (in €)	257	525	616	854	800	903

Geraamde ontwikkeling nog te dekken kapitaallasten

Ontwikkeling (im)materiële vaste activa per inwoner



De (im)materiële vaste activa per inwoner is relatief laag en blijft ook de komende jaren laag als dit wordt afgezet tegen het landelijk gemiddelde en de referentiegroep. Dat betekent dat het risico voor vervanging en de financiering hiervan beperkt is voor Leusden.

Landelijk gemiddelde

2017: € 2.884

Gemiddelde 20K-50K gemeenten

2017: € 2.446

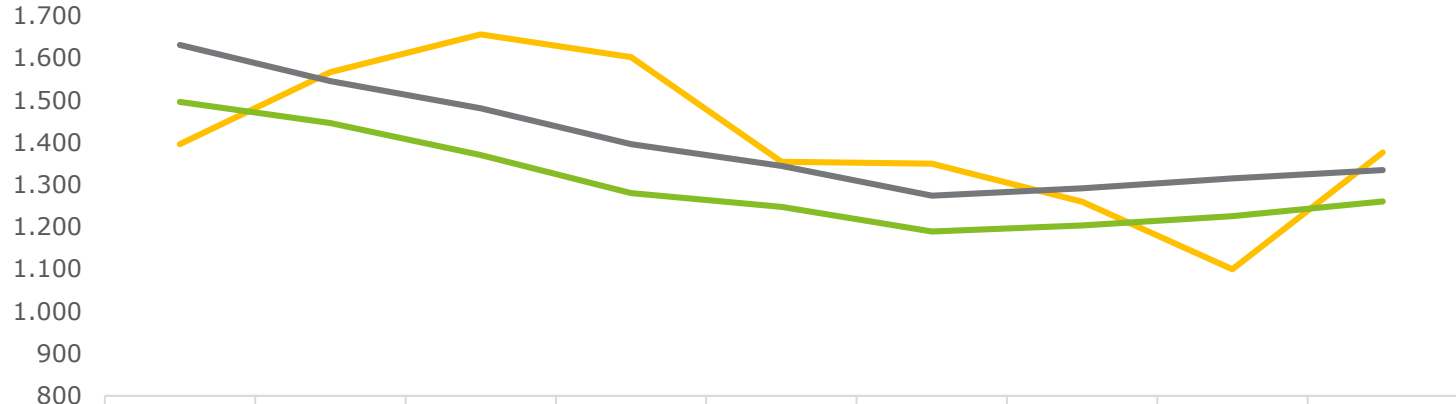
Leusden

2017: € 1.629

E. Reservepositie

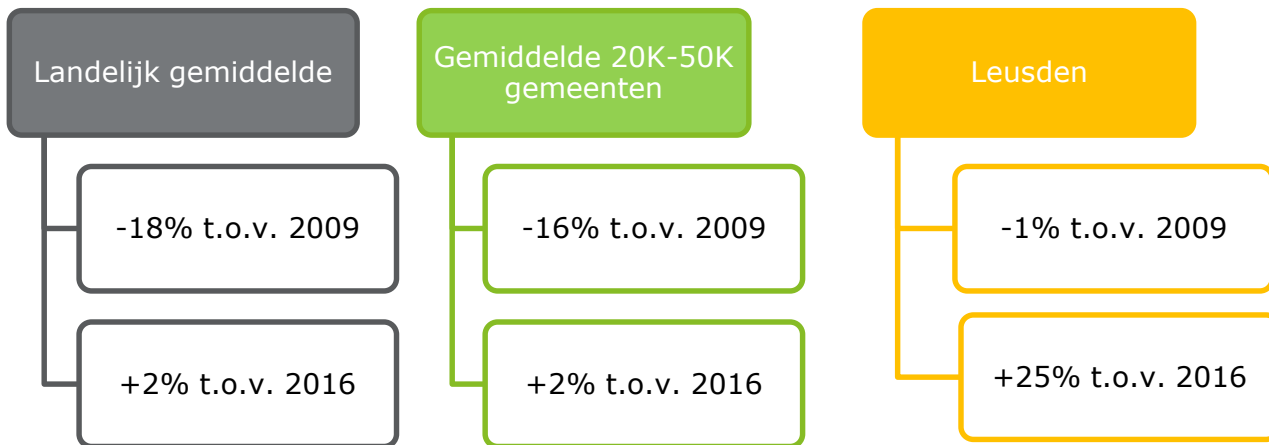
Reserves

Verloop eigen vermogen per inwoner



	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
— Leusden	1.396	1.567	1.656	1.602	1.355	1.350	1.260	1.100	1.376
— 20K-50K gemeenten	1.497	1.447	1.371	1.281	1.248	1.190	1.204	1.226	1.261
— landelijk gemiddelde	1.632	1.546	1.481	1.396	1.345	1.274	1.292	1.315	1.335

— Leusden — 20K-50K gemeenten — landelijk gemiddelde



Reserves

Bedragen x € 1.000							
Leusden							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Algemene reserve	26.082	25.260	22.964	24.755	21.047	19.838	17.670
Bestemmingsreserve	18.685	19.030	16.017	12.875	13.688	10.493	18.790
Gerealiseerd resultaat	2.618	2.027	261	1.523	1.888	1.916	4.387
Totaal eigen vermogen	47.385	46.317	39.242	39.153	36.623	32.247	40.847
Eigen vermogen in % van balans	58%	58%	52%	55%	47%	44%	50%
Eigen vermogen in % van de exploitatie	82%	97%	74%	67%	59%	53%	65%
Balanstotaal	81.428	80.037	74.951	71.409	78.223	73.649	81.111
Totaal exploitatie (excl. storting reserves)	58.010	47.649	53.066	58.841	61.985	60.972	63.138

Reserves

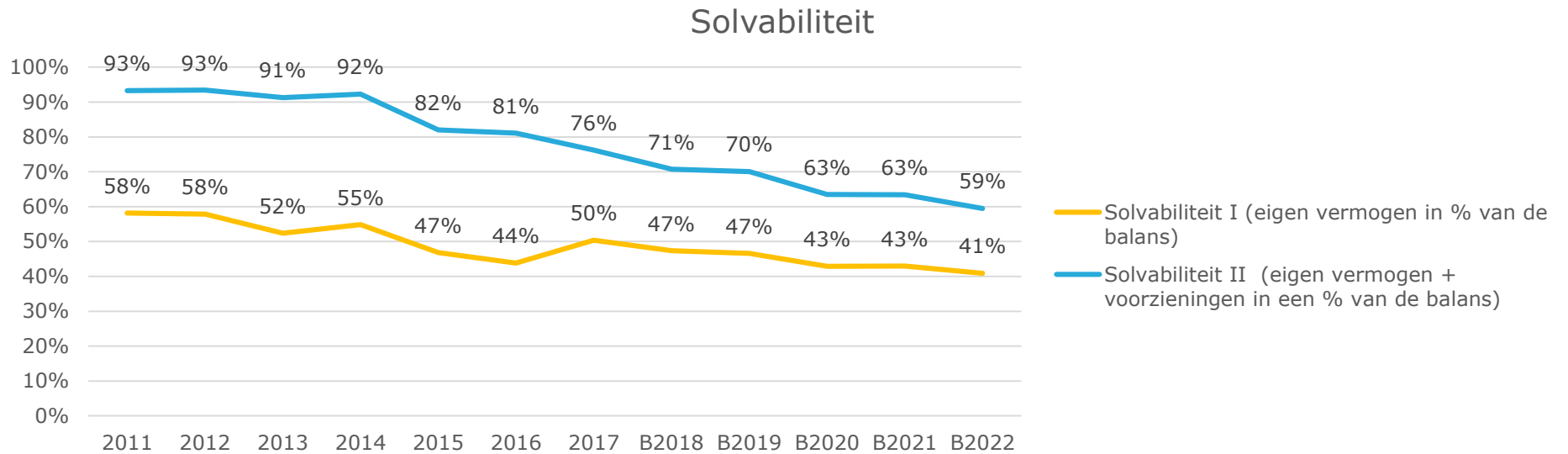
Referentiegemeenten

Bedragen x € 1.000	Leusden	Oldebroek	Dalfsen	Teylingen	Sint-Michielsgestel	Nijkerk	IJsselstein
Algemene reserve	17.670	7.685	9.099	65.702	5.010	16.540	15.896
Bestemmingsreserve	18.790	27.620	41.336	24.463	16.432	42.993	25.806
Gerealiseerd resultaat	4.387	2.041	209	1.410	1.149	225	2.174
Totaal eigen vermogen	40.847	37.346	50.644	91.575	22.591	59.758	43.876
Eigen vermogen in % van balans	50%	55%	59%	67%	42%	50%	42%
Eigen vermogen in % van de exploitatie	65%	60%	80%	108%	35%	55%	57%
Eigen vermogen per inwoner	1.376	1.606	1.804	2.537	790	1.430	1.283

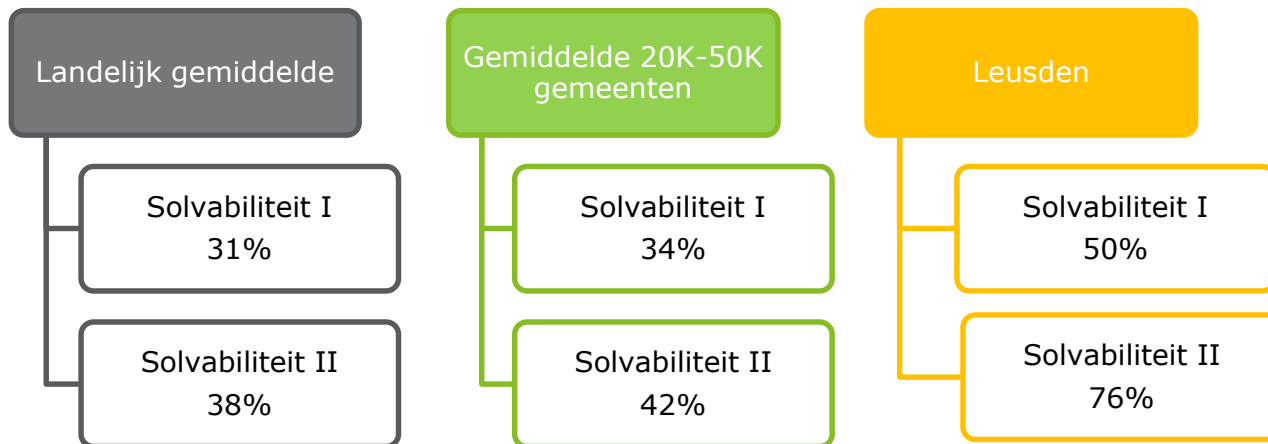
Landelijk gemiddelde 2017: € 1.335 per inwoner

20K-50K gemeenten 2017: € 1.261 per inwoner

Solvabiliteit

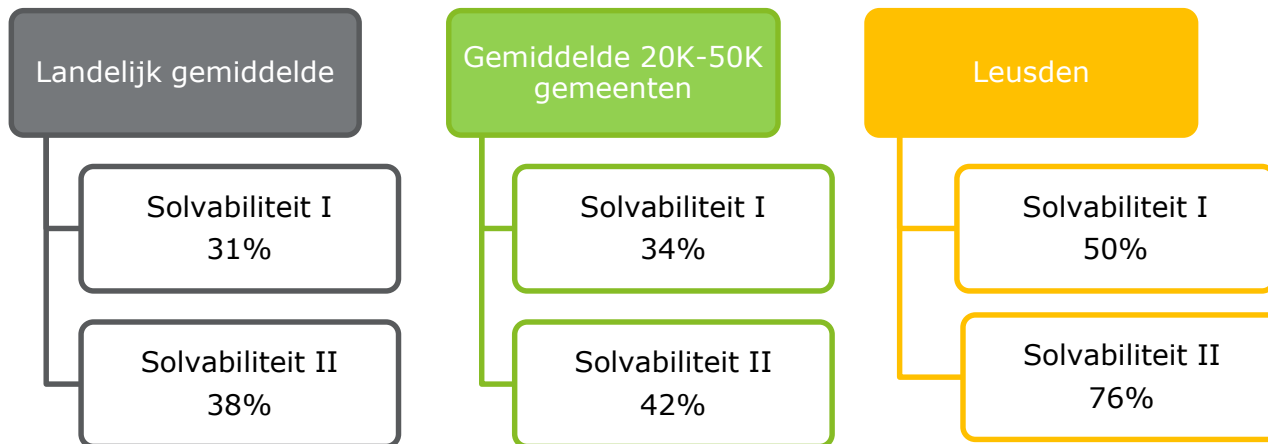


Solvabiliteit ultimo 2017



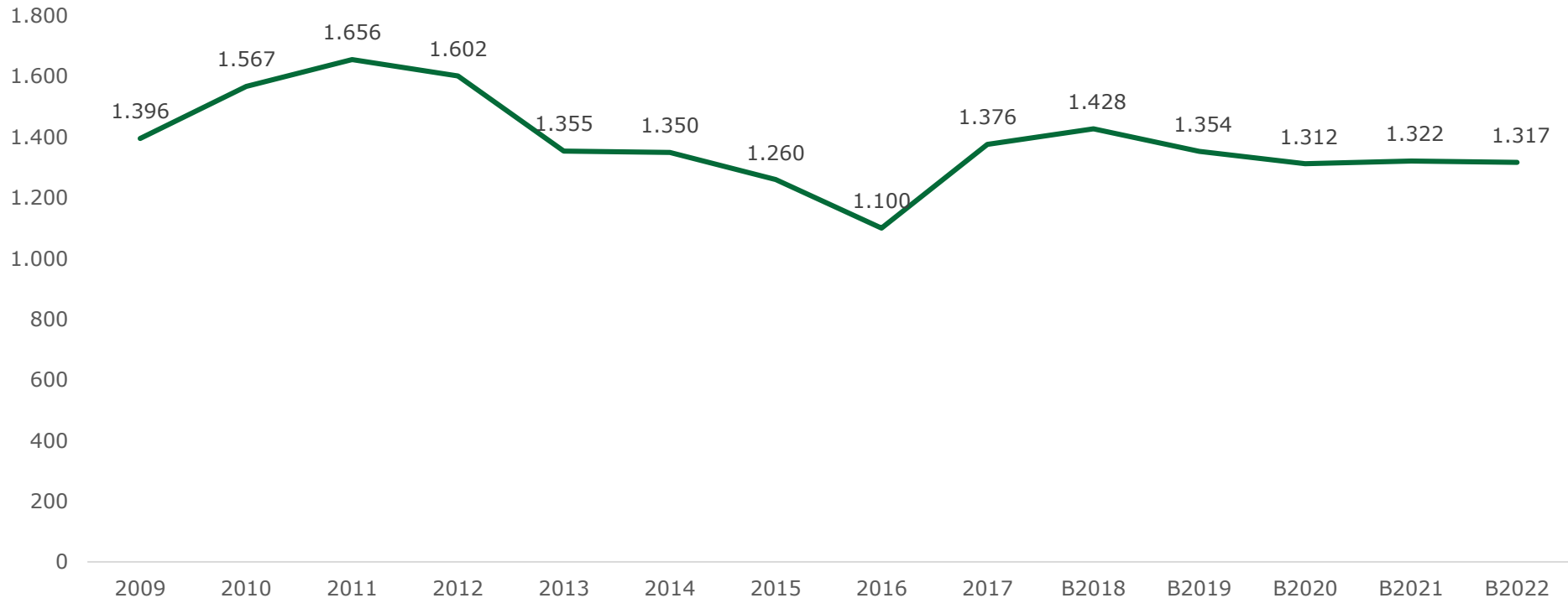
Solvabiliteit- referentiegemeenten

	Leusden	Oldebroek	Dalfsen	Teylingen	Sint-Michielsgestel	Nijkerk	Ijsselstein
Solvabiliteit I (eigen vermogen in % van de balans)	50%	55%	59%	67%	42%	50%	42%
Solvabiliteit II (eigen vermogen + voorzieningen in een % van de balans)	76%	75%	67%	74%	63%	68%	56%



Ontwikkeling eigen vermogen per inwoner

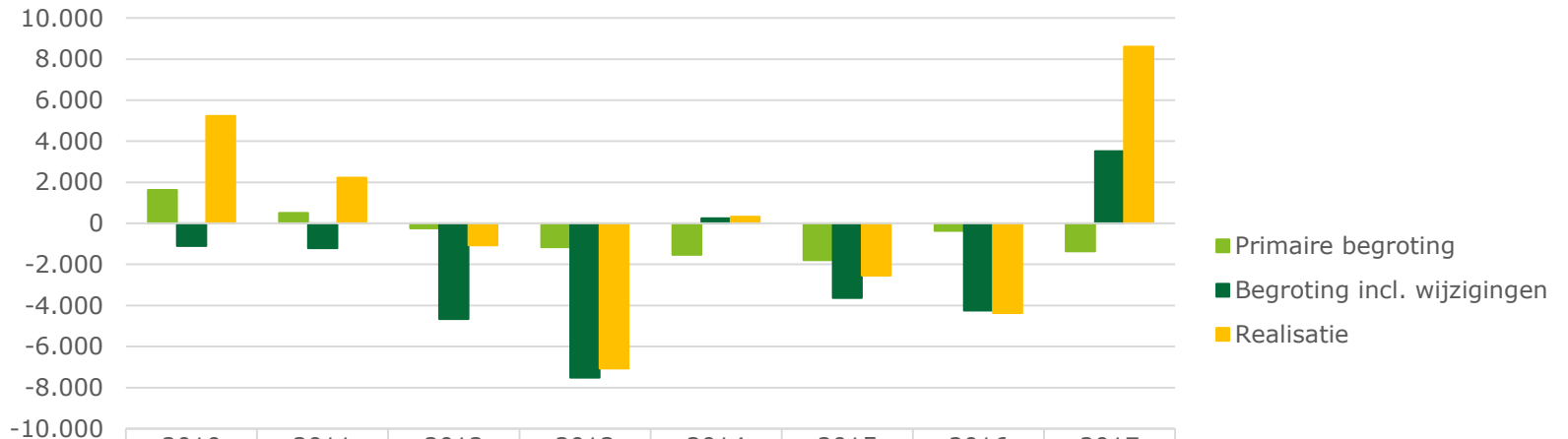
Ontwikkeling eigen vermogen per inwoner o.b.v. saldo van baten en lasten



Verwachte mutatie t/m 2022 ten opzichte van 2017: -/- 4% op basis overzicht van baten en lasten uit de begroting 2019.

Relatie saldo begroot versus realisatie

Ontwikkeling saldo van baten en lasten

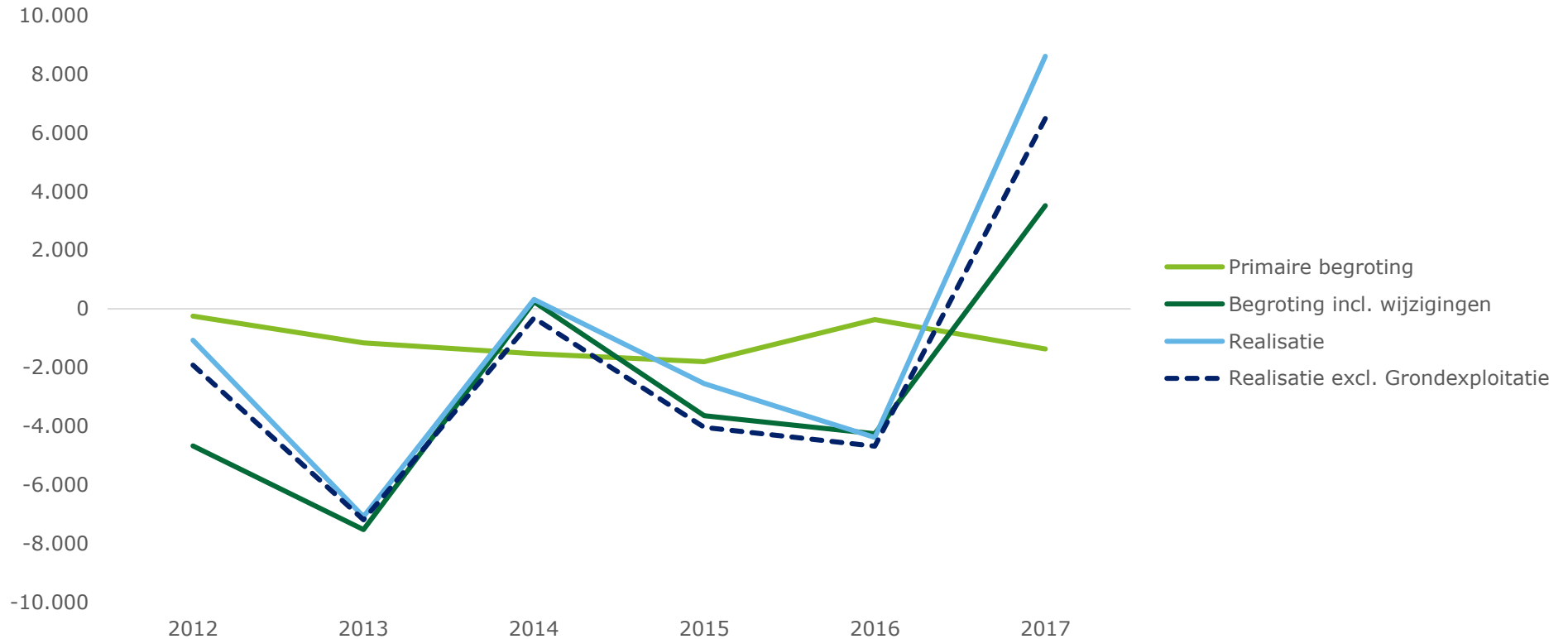


	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
■ Primaire begroting	1.627	506	-250	-1.158	-1.529	-1.799	-365	-1.362
■ Begroting incl. wijzigingen	-1.096	-1.218	-4.666	-7.521	243	-3.640	-4.255	3.512
■ Realisatie	5.225	2.228	-1.067	-7.075	325	-2.551	-4.376	8.601

Het saldo van baten en lasten (exclusief mutaties reserves) is de afgelopen jaren structureel positiever uitgevallen dan de begroting na wijziging.

Relatie saldo begroot versus realisatie

Ontwikkeling saldo van baten en lasten inclusief correctie grondbedrijf



F. Gespaard voor onderhoud

Voorzieningen – gemeente Leusden

(bedragen x € 1.000)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Voorzieningen voor verplichtingen, verliezen en risico's	5.263	5.197	5.365	5.606	5.780	5.932	5.462
Egalisatievoorzieningen	23.331	23.236	23.778	16.894	17.698	17.119	10.798
Van derden verkregen middelen die specifiek besteed moeten worden	0	0	0	4.218	4.075	4.397	4.745
Totaal	28.594	28.433	29.143	26.718	27.553	27.448	21.005

Voorzieningen- referentiegemeenten

Bedragen x € 1.000	Leusden	Oldebroek	Sint-Michielsgestel	Teylingen	Dalfsen	Nijkerk	IJsselstein
Voorzieningen voor verplichtingen, verliezen en risico's	5.462	2.921	3.817	3.091	2.404	4.076	4.644
Egalisatievoorzieningen	10.798	2.904	153	2.424	-	17.245	-
Van derden verkregen middelen die specifiek besteed moeten worden	4.745	8.155	3.521	3.956	8.970	67	9.919
Totaal	21.005	13.980	7.490	9.472	11.374	21.388	14.563

Gemeente Leusden heeft diverse egalisatievoorzieningen waaronder: wegen (deklagen en elementen), gebouwenbeheer, sportterreinen en groen.

Qua omvang en het aantal onderdelen waarvoor het onderhoud wordt geëgaliseerd via een voorziening is hoog als wij dit afzetten tegen de referentiegemeenten. Vanuit financiële gezondheid wordt dit als een positief punt gezien.

G. Garantstellingen

Gewaarborgde geldleningen

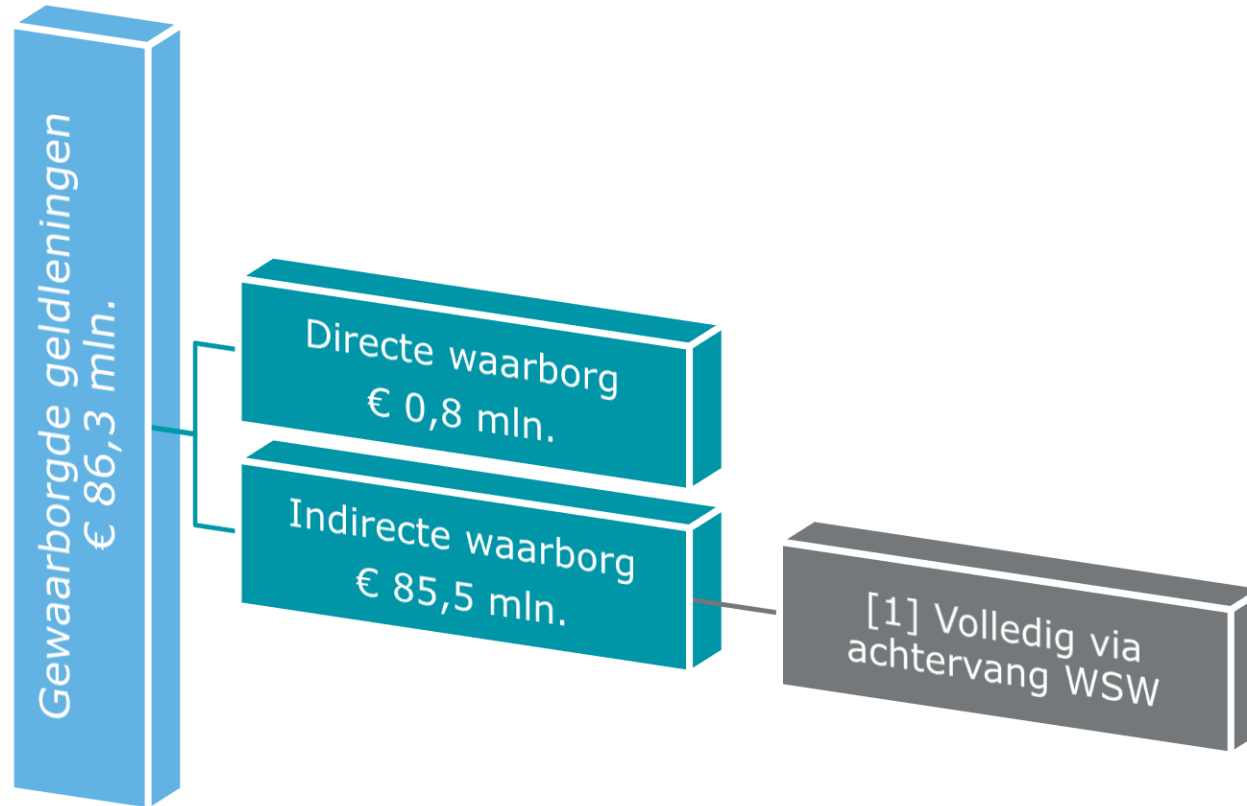
Leusden							
Bedragen x € 1.000	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Gewaarborgde geldleningen	825	851	757	1.011	920	873	828

Bedragen x 1.000	Leusden	Oldebroek	Sint-Michielsgestel	Teylingen	Dalfsen	Nijkerk	IJsselstein
Buiten balanstelling in jaarrekening 2017	828	65.291	44.140	144.280	50.290	28.927	83.198
Bedrag WSW	85.500	42.850	29.142	134.921	40.427	24.158	63.250
Excl. WSW	828	22.441	14.998	9.359	9.863	4.769	19.948

De gewaarborgde geldleningen hebben een beperkte omvang van € 828.000 excl. WSW en WEW.

Met directe garantstellingen van Leusden per tegenpartij met een bandbreedte tussen € 16.000 en € 333.000 is het risico fors lager dan gemiddeld ten opzichte van de referentiegemeenten.

Garantstellingen 2017



[1] Deze achtervang wordt pas aangesproken wanneer de eigen reserves van de corporaties niet toereikend zijn én het vermogen van het WSW daalt beneden een bepaalde omvang.

In de meest recente beschikbare toezichtbrief van autoriteit woningcorporaties d.d. 29 mei 2018 over Woningstichting Leusden komen geen bijzonderheden naar voren.

H. Rente

Rente

Renteschema

In onderstaand schema wordt uiteen gezet hoe de rentetoerekening in de begroting 2019 plaatsvindt:

a.	externe rente lasten over korte en lange financiering		178.400
b.	externe rente baten		68.500
	Saldo rente lasten en rentebaten		<u>€ 109.900</u>
c1.	rente die aan grondexploitatie wordt doorberekend	0	
c2.	rente van projectfinanciering die aan betreffende taakvelden moet worden doorberekend	<u>178.400</u>	
	Aan taakvelden toe te rekenen rente		68.500
d1	rente over eigen vermogen		-
d2	rente over voorzieningen		-
	Totaal geraamde aan taakvelden toe te rekenen rente		<u>€ 68.500</u>
e	aan taakvelden toegerekende rente		<u>-</u>
	Positief renteresultaat op het taakveld treasury		€ 68.500

Positief renteresultaat vanwege realisatie van externe rente baten en doordat de aangetrokken leningen gekwalificeerd zijn als projectfinanciering. Hierdoor blijft er geen rentelast over dat toegerekend moet worden aan taakvelden.

Rente

Leusden heeft ultimo 2018 2 leningen aangetrokken voor de financiering van 2 projecten:

MFC Atria	€ 6,0 mln.	1,705%
Hart van Leusden	€ 5,7 mln.	1,455%

Het betreffen leningen met een looptijd van ca. 25 jaar. Wij hebben begrepen dat de rente vast staat voor de volledige looptijd. De leningen worden lineair afgelost.

Op basis van de huidige lening portefeuille kwalificeren wij het risicoprofiel als laag. De rentelast over 2018 bedroeg € 0,1 miljoen en wordt voor de huidige portefeuille elk jaar lager.

In 2022 staat op de planning om een lening van € 5,1 miljoen aan te trekken voor IKC Groenhouten. De rentelast van deze lening is nog niet verwerkt in de jaarschijf 2022 in de begroting 2019.

Conclusie:

Op basis van bovenstaande kwalificeren wij de indicator rente op gunstig tot zeer gunstig. Er is ultimo 2017 een positief renteresultaat als gevolg van gerealiseerde rentebaten en dus niet door een hoger bedrag aan toegerekende omslagrente. De lening portefeuille is qua omvang beperkt, de aflossing systematiek en renterisicoprofiel is stabiel.

I. Grondexploitatie

I. Grondexploitatie – Bouwgronden in exploitatie 2017

Tabel - Verwachte resultaten actieve grondexploitatie (bouwgronden in exploitatie)					(bedrag x € 1.000)	
Complex	Boekwaarde 31-12-2017	Geraamde nog te maken kosten	Geraamde nog te realiseren opbrengsten	Geraamd resultaat (nominale waarde)	Geraamd resultaat (netto contante waarde)	Afsluiting per
Leusden Zuid	2.078	690	2.882	114	107	31-12-2020
Hamersveldseweg	624	216	1.120	280	263	31-12-2020
De Biezenkamp	2.467	792	3.058	-201	187	31-12-2021
Valleipark	-602	1.463	1.630	769	725	31-12-2020
Groene Zoom	-11	11	0	0	1	31-12-2019
Lariksaan	1.223	706	1.946	17	15	31-12-2021
De Buitenplaats	3.851	2.172	4.558	-1.465	-1.354	31-12-2021
	9.630	6.050	15.194	-486	-56	

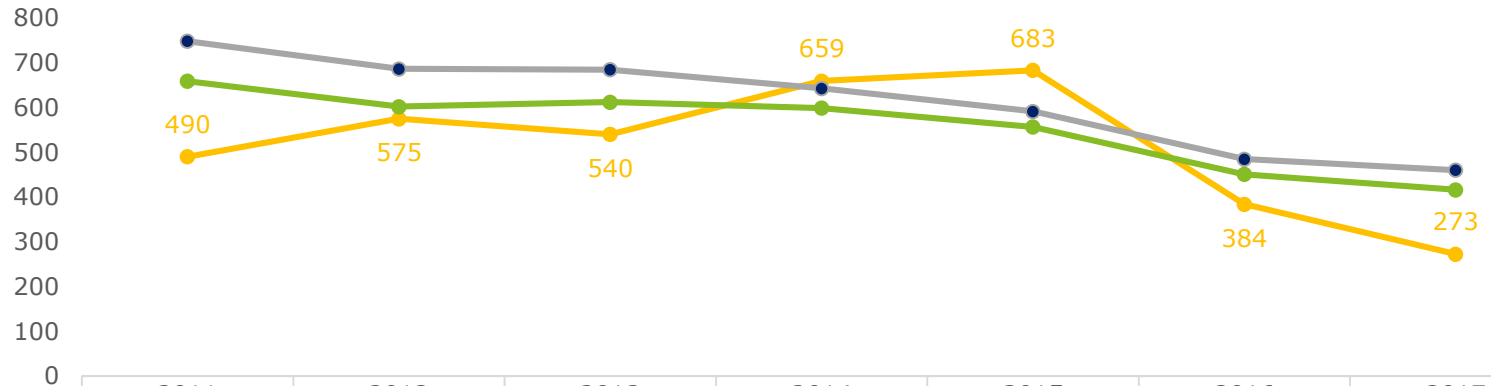
De Buitenplaats is de enige grondexploitatie met een verwacht negatief resultaat van € 1,4 miljoen. Hiervoor is al een verliesvoorziening voor gevormd. De winstpotentie van de overige projecten bedraagt € 1,3 miljoen.

Voorraad bouwgronden per inwoner:



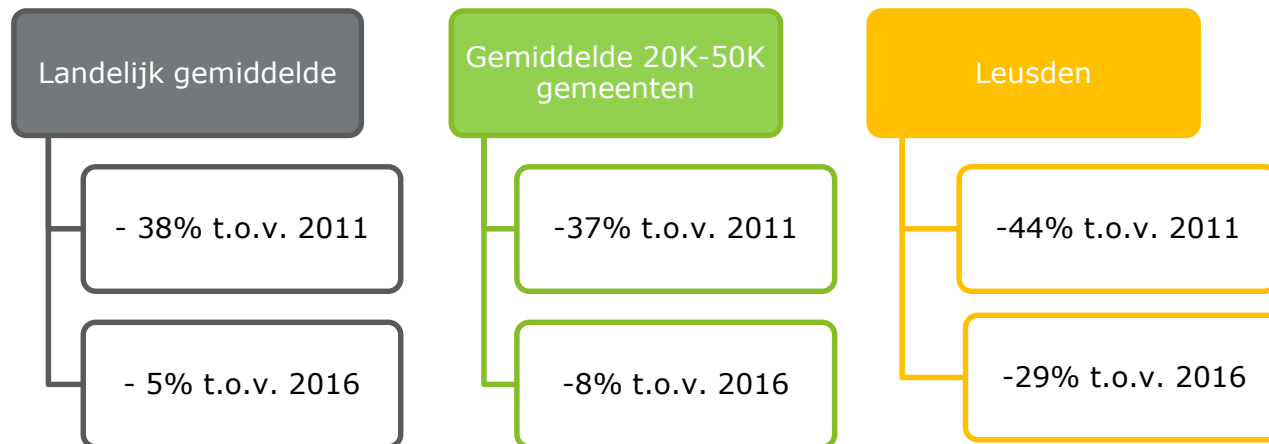
I. Voorraad grond per inwoner 2017

Voorraad grond per inwoner

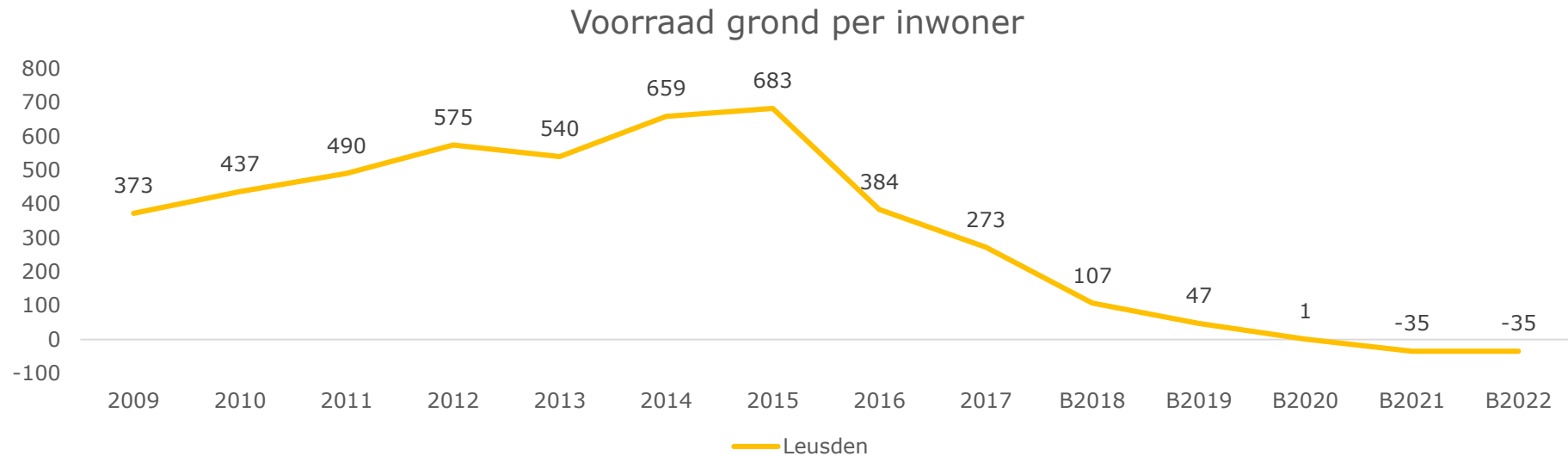


	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Leusden	490	575	540	659	683	384	273
20K-50K gemeenten	659	602	612	599	557	451	416
landelijk gemiddelde	748	687	685	643	591	485	460

● Leusden
 ● 20K-50K gemeenten
 ● landelijk gemiddelde

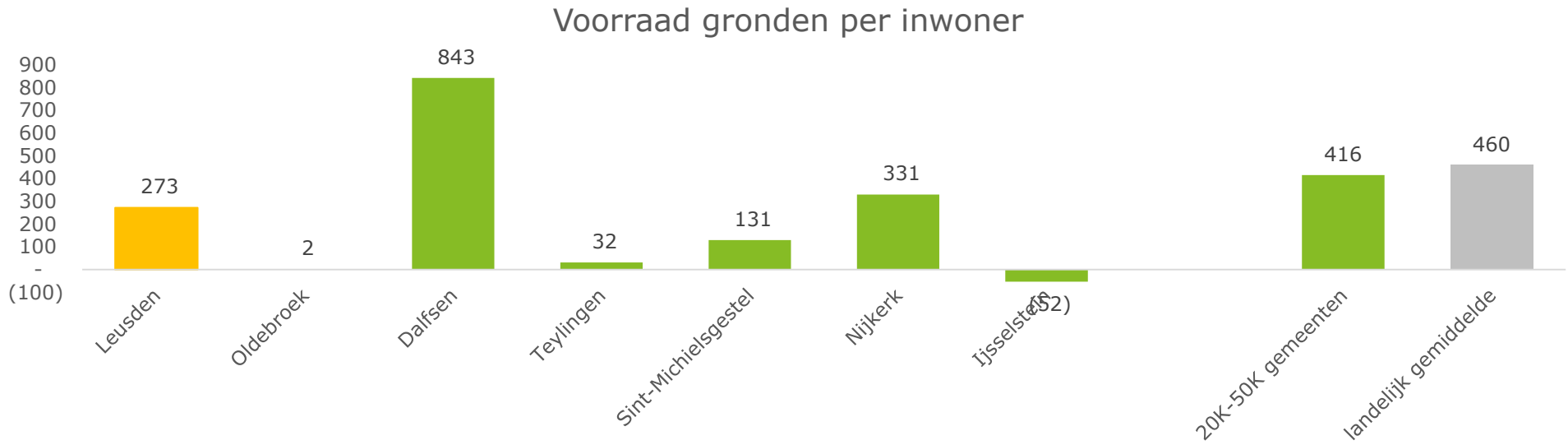


I. Prognose ontwikkeling voorraad grond per inwoner t/m 2022



De ingezette daling van de boekwaarde van de voorraden grond zet in de begroting 2019-2022 door. In de basis daalt het risicoprofiel van de grondexploitaties bij een dalende boekwaarde. Een dalende boekwaarde betekent ook dat de (geraamde) inkomsten de komende jaren hoger zullen zijn dan de (geraamde) nog te plegen uitgaven.

I. Voorraad grond per inwoner 2017



Risicoprofiel grondexploitaties

Uit het (concept) MPG 2019 blijkt dat het risicoprofiel van de grondexploitaties een omvang heeft van € 283.000. In het MPG 2019 wordt deze beperkte omvang verklaart als gevolg van de post onvoorziene kosten: "Deze post is feitelijk een eerste buffer om risico's op te vangen. Voor de meeste exploitaties is de post onvoorziene kosten voldoende om het gewogen risico-effect volledig te dekken".

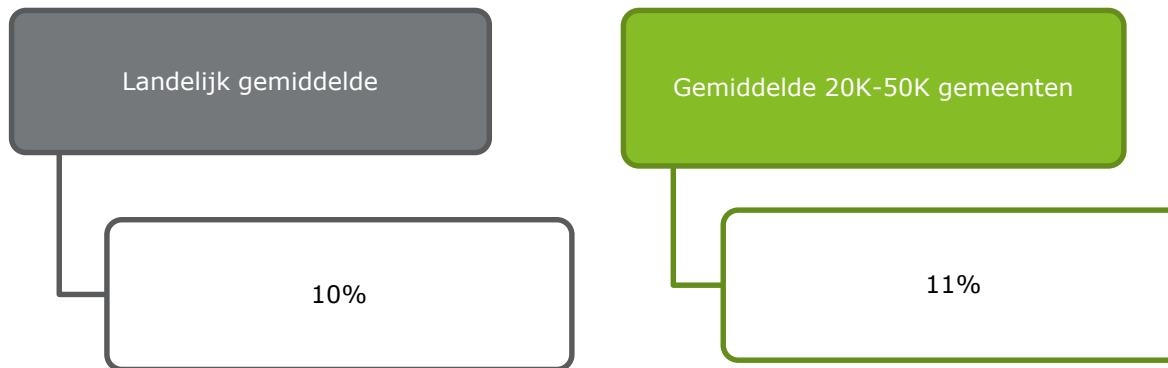
Conform intern beleid (nota risicomanagement) wordt het benodigde weerstandscapaciteit berekend volgens IFLO-norm + € 600.000 = € 2,9 mln. Het aanwezige weerstandscapaciteit is bepaald op € 4,2 mln.

De boekwaarde van de grondexploitaties per inwoner bedraagt € 273 per inwoner. Afgezet tegen het landelijk gemiddelde van € 460 per inwoner en € 416 per inwoner is de boekwaarde als zeer gunstig te kwalificeren. Dit wordt ook versterkt door het risicoprofiel uit het MPG 2019.

J. Overhead

J. Overhead t.o.v. exploitatie Referentiegemeenten

Bedragen x € 1 mln.	Leusden	Oldebroek	Dalfsen	Teylingen	Sint-Michielsgestel	Nijkerk	IJsselstein
Saldo overhead	7.327	7.421	6.834	9.283	1.886	9.175	9.382
Totaal exploitatie (excl. Dotaties)	63.138	62.580	63.473	84.533	64.590	109.546	76.413
Overhead in % van de exploitatie	12%	12%	11%	11%	3%	8%	12%



K. Begroting 2019-2022

Begroting 2019-2022

Bedragen x 1 mln.	2017 (w)	B2018	B2019	B2020	B2021	B2022
Resultaat van baten en lasten (voordelig = positief)	8.584	-896	-2.199	-1.231	285	-155
Toevoegingen en onttrekkingen aan reserves	-4.197	896	2.246	1.364	-120	387
Begrotingssaldo na bestemming (voordelig = positief)	4.387	-	47	133	165	232
Waarvan incidentele baten en lasten (saldo)	1.934	-88	23	-3	29	15
Structureel begrotingssaldo	2.453	88	24	136	136	217
Structureel evenwicht?	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

De begroting 2019-2022 laat een structureel evenwicht zien.

L. Emu-saldo

L. EMU-saldo

	Bedragen x € 1.000	2018	2019	2020	2021	2022
1	Exploitatiesaldo vóór toevoeging aan c.q. onttrekking uit reserves (zie BBV, artikel 17c)	-896	-2.199	-1.231	285	-155
2	Afschrijvingen ten laste van de exploitatie	2.321	2.998	3.075	3.090	2.981
3	Bruto dotaties aan de post voorzieningen ten laste van de exploitatie minus de vrijval van de voorzieningen ten bate van de exploitatie	3.084	3.328	3.486	3.652	3.807
4	Investeringen in (im)materiële vaste activa die op de balans worden geactiveerd	9.400	3.500	8.900	600	5.400
5	Baten uit bijdragen van andere overheden, de Europese Unie en overigen, die niet op de exploitatie zijn verantwoord en niet al in mindering zijn gebracht bij post 4					
6	Desinvesteringen in (im)materiële vaste activa:					
	Baten uit desinvesteringen in (im)materiële vaste activa (tegen verkoopprijs), voor zover niet op exploitatie verantwoord					
7	Aankoop van grond en de uitgaven aan bouw-, woonrijp maken e.d. (alleen transacties met derden die niet op de exploitatie staan)	4.110	1.244	481	0	0
8	Baten bouwgrondexploitatie:					
	Baten voorzover transacties niet op exploitatie verantwoord	9.020	3.024	1.856	0	0
9	Lasten op balanspost Voorzieningen voorzover deze transacties met derden betreffen	4.366	4.018	4.983	4.236	4.861
10	Lasten ivm transacties met derden, die niet via de onder post 1 genoemde exploitatie lopen, maar rechtstreeks ten laste van de reserves (inclusief fondsen en dergelijke) worden gebracht en die nog niet vallen onder één van bovenstaande posten					
	Berekend EMU-saldo	-4.347	-1.611	-7.178	2.191	-3.628

L. EMU-saldo

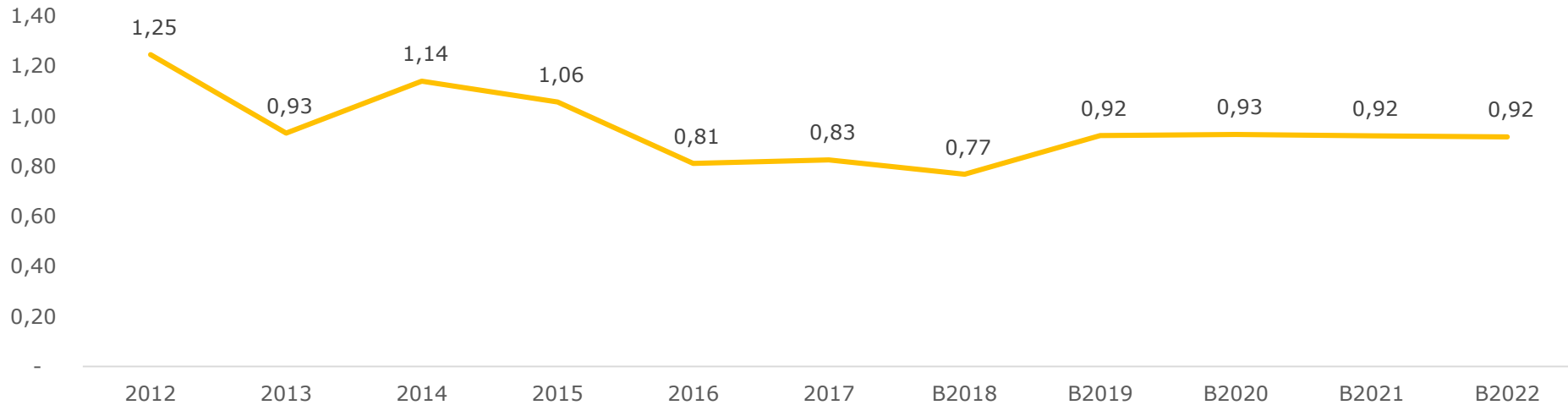
De referentiewaarde voor de gemeente Leusden bedraagt € 2.103.000. Dit wordt berekend door 3,79% te nemen van het begrotingstotaal (incl. reservemutaties).

Op basis hiervan is de verwachting in de begroting 2019-2022 dat de gemeente in 2020 en 2022 een overschrijding realiseert op het EMU-saldo.

Bijlagen bij deel D financieel beeld 2022

Weerstandscapaciteit

Ontwikkeling weerstandsratio

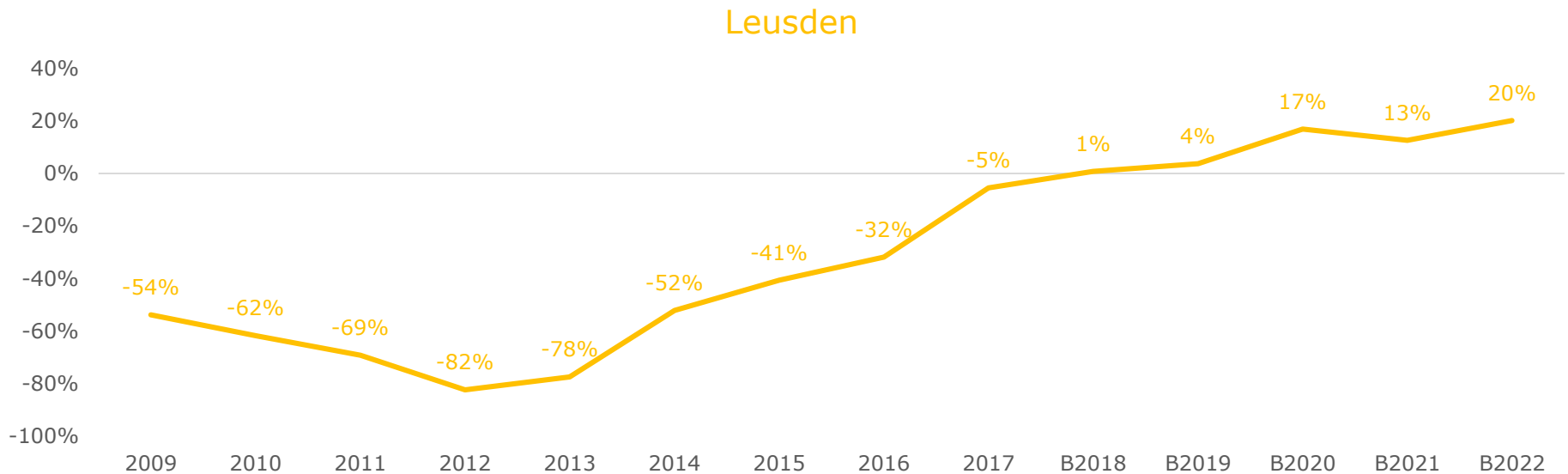


De geprognosticeerde ratio weerstandscapaciteit/risicoprofiel bedraagt 0,92 in 2022. Dat is afgezet tegen het landelijk gemiddelde zeer ongunstig. De uitgangspunten bij deze berekening zijn echter zeer behoudend als wij dit afzetten tegen referentiegemeenten. Niet alle algemene reserves worden bijvoorbeeld toegerekend aan het weerstandsvermogen. Wanneer dit wel toegerekend wordt dan is het weerstandsvermogen zelfs hoger dan het landelijk gemiddelde.

Wij kwalificeren deze indicator daarom op gemiddeld in plaats van zeer ongunstig. De gemeente heeft namelijk ook nog de mogelijkheid om de onbenutte belastingcapaciteit in te zetten.

Schuldpositie

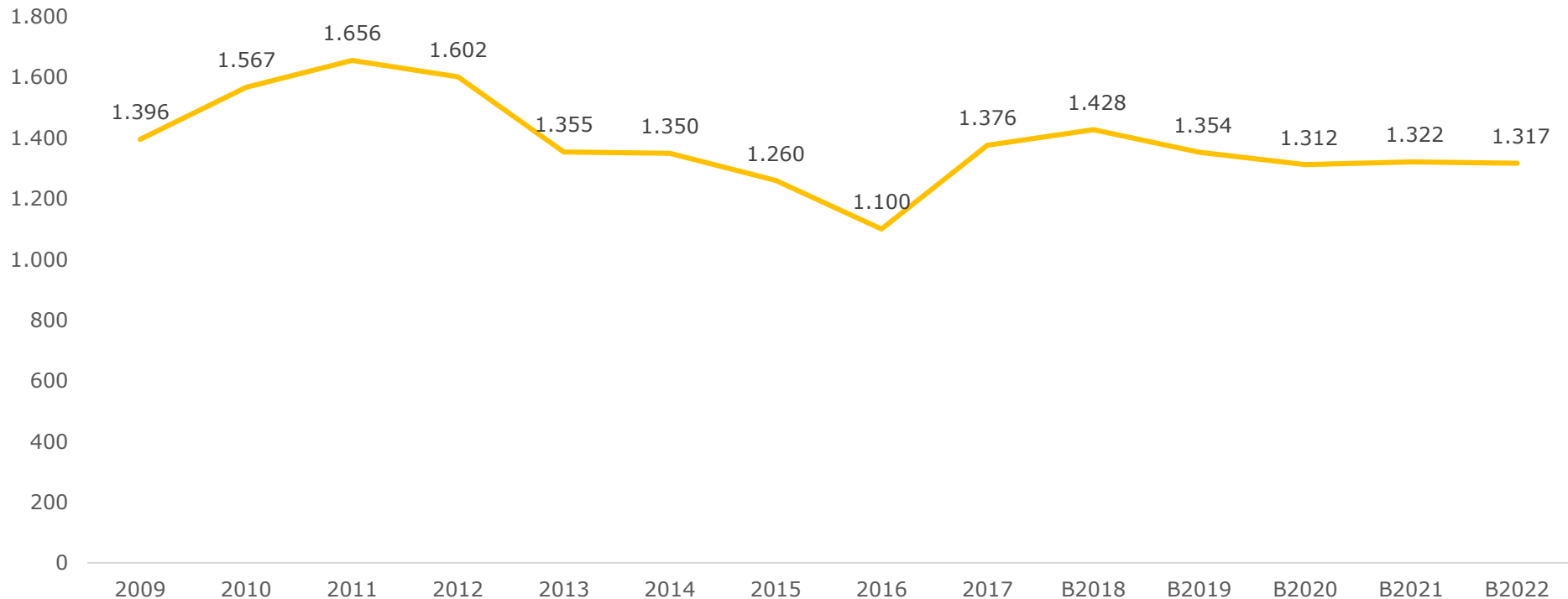
Ontwikkeling netto schuldquote



De netto schuldquote laat een stijgende lijn zien. De verwachte netto schuldquote komt uit op 20% in 2022 op basis van de geprognosticeerde balans uit de begroting 2019-2022. Dat ligt ruim onder het landelijk gemiddelde (69%) en de referentiegroep van gemeenten met 20K-50K (60%) inwoners.

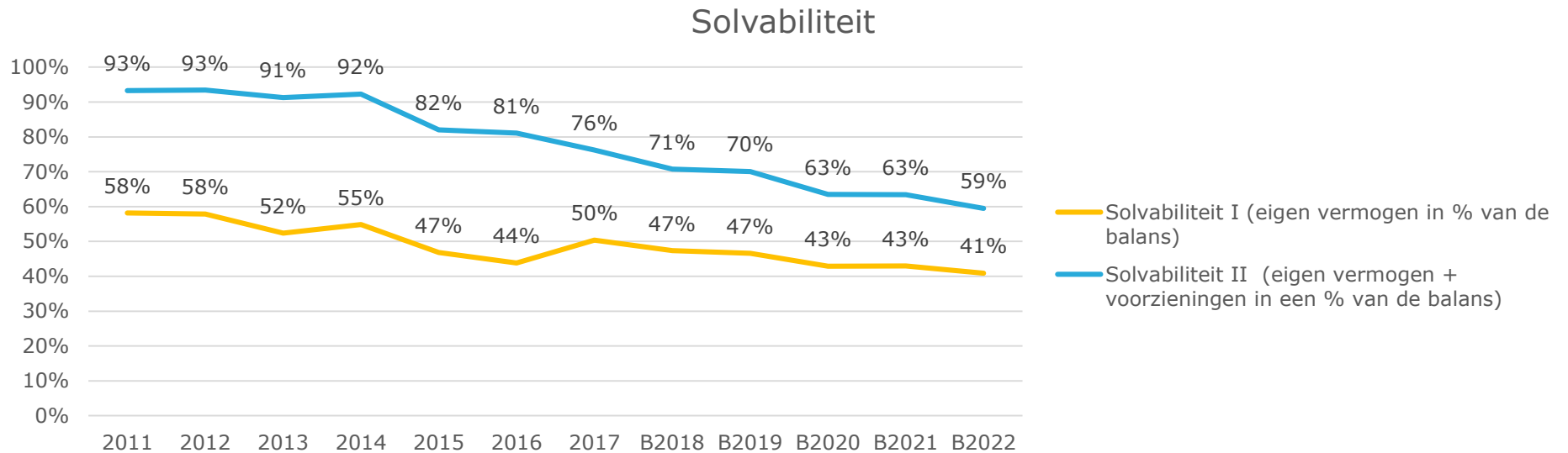
Ontwikkeling eigen vermogen per inwoner

Ontwikkeling eigen vermogen per inwoner o.b.v. saldo van baten en lasten

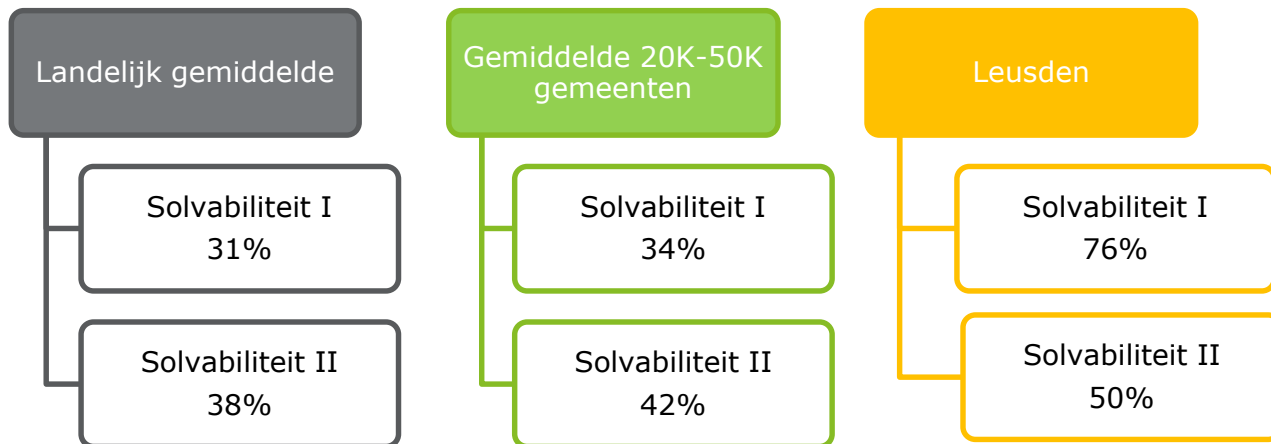


Verwachte mutatie t/m 2022 ten opzichte van 2017: -/- 4% op basis overzicht van baten en lasten uit de begroting 2019.

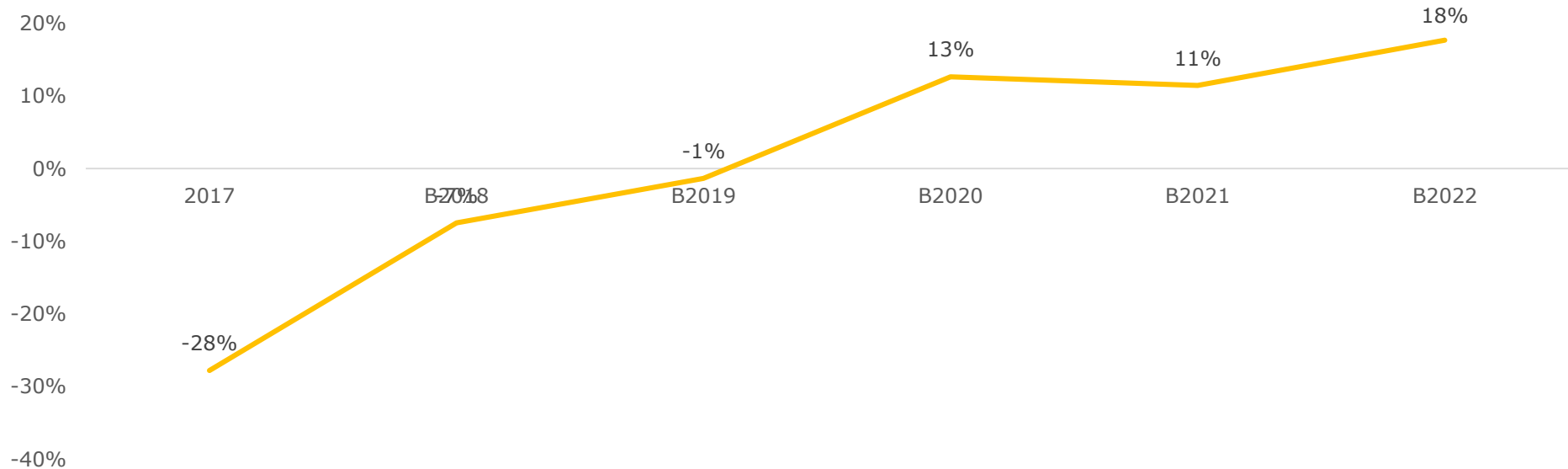
Solvabiliteit



Solvabiliteit ultimo 2017



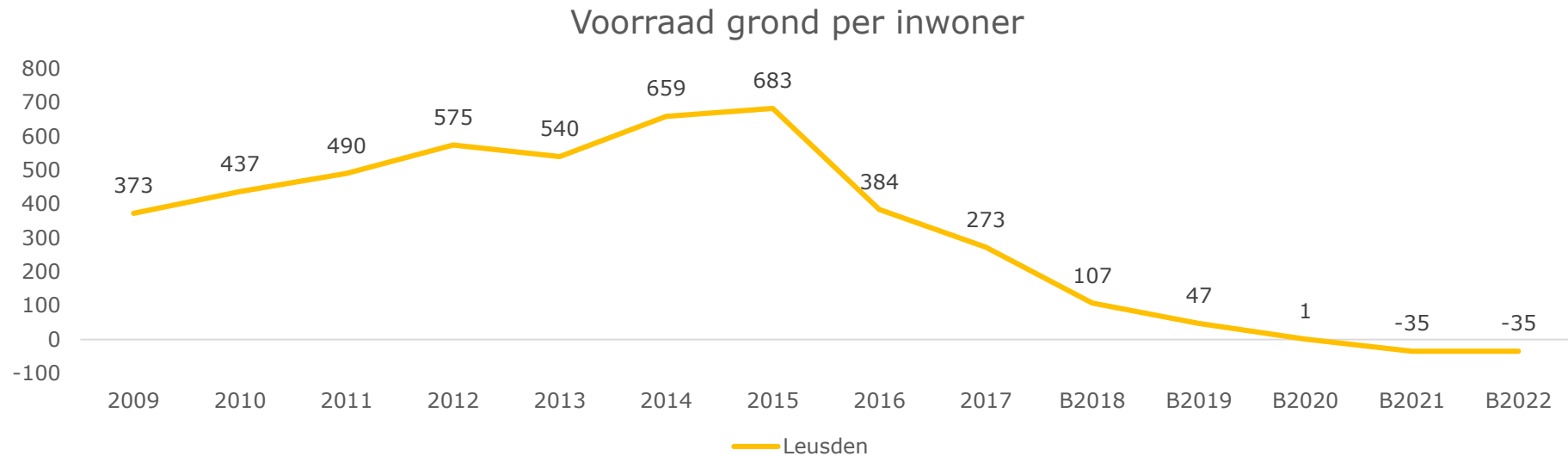
Externe financiering in (im)materiële vaste activa



Landelijk gemiddelde ultimo 2017 ligt op 44%. Hoe hoger het percentage hoe hoger de externe financiering onderdeel uitmaakt van de financiering van de investeringen in (im)materiële vaste activa.

Leusden laat een stijging zien van deze indicator door het aantrekken van langlopende projectfinanciering. Het percentage ultimo 2022 van 18% ligt nog steeds ruim onder het landelijk gemiddelde ultimo 2017.

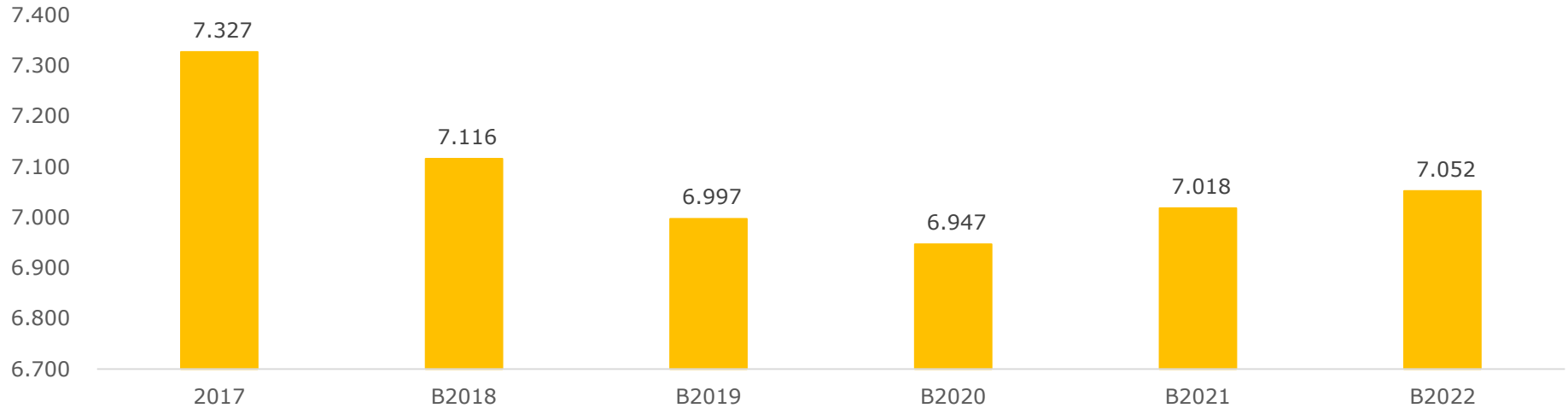
Prognose ontwikkeling voorraad grond per inwoner t/m 2022



De ingezette daling van de boekwaarde van de voorraden grond zet in de begroting 2019-2022 door. In de basis daalt het risicoprofiel van de grondexploitaties bij een dalende boekwaarde. Een dalende boekwaarde betekent ook dat de (geraamde) inkomsten de komende jaren hoger zullen zijn dan de (geraamde) nog te plegen uitgaven.

Ontwikkeling Overhead

Overhead



De kosten voor overhead beweegt zich rond de € 7 miljoen in de periode 2019 t/m 2022. Ultimo 2022 is het begrote totaal aan overhead licht lager dan 2017. Wij handhaven derhalve de kwalificatie neutraal voor 2022.

Begroting 2019-2022

Bedragen x 1 mln.	2017 (w)	B2018	B2019	B2020	B2021	B2022
Saldo van baten en lasten (voordelig = positief)	8.601	-896	-2.198	-1.201	284	-155
Toevoegingen en onttrekkingen aan reserves	-4.214	896	2.246	1.364	-120	387
Begrotingsresultaat na bestemming van reserves (voordelig = positief)	4.387	0	48	163	164	232
Waarvan incidentele baten en lasten (saldo)	1.934	-88	23	-3	29	15
Structureel begrotingssaldo	2.453	88	25	166	135	217
Structureel evenwicht?	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

De begroting 2019-2022 laat een structureel evenwicht zien.

Het eigen vermogen laat echter wel een afname zien over deze periode van € 3,3 miljoen.

EMU-saldo

	Bedragen x € 1.000	2018	2019	2020	2021	2022
1	Exploitatiesaldo vóór toevoeging aan c.q. onttrekking uit reserves (zie BBV, artikel 17c)	-896	-2.199	-1.231	285	-155
2	Afschrijvingen ten laste van de exploitatie	2.321	2.998	3.075	3.090	2.981
3	Bruto dotaties aan de post voorzieningen ten laste van de exploitatie minus de vrijval van de voorzieningen ten bate van de exploitatie	3.084	3.328	3.486	3.652	3.807
4	Investeringen in (im)materiële vaste activa die op de balans worden geactiveerd	9.400	3.500	8.900	600	5.400
5	Baten uit bijdragen van andere overheden, de Europese Unie en overigen, die niet op de exploitatie zijn verantwoord en niet al in mindering zijn gebracht bij post 4					
6	Desinvesteringen in (im)materiële vaste activa:					
	Baten uit desinvesteringen in (im)materiële vaste activa (tegen verkoopprijs), voor zover niet op exploitatie verantwoord					
7	Aankoop van grond en de uitgaven aan bouw-, woonrijp maken e.d. (alleen transacties met derden die niet op de exploitatie staan)	4.110	1.244	481	0	0
8	Baten bouwgrondexploitatie:					
	Baten voorzover transacties niet op exploitatie verantwoord	9.020	3.024	1.856	0	0
9	Lasten op balanspost Voorzieningen voorzover deze transacties met derden betreffen	4.366	4.018	4.983	4.236	4.861
10	Lasten ivm transacties met derden, die niet via de onder post 1 genoemde exploitatie lopen, maar rechtstreeks ten laste van de reserves (inclusief fondsen en dergelijke) worden gebracht en die nog niet vallen onder één van bovenstaande posten					
	Berekend EMU-saldo	-4.347	-1.611	-7.178	2.191	-3.628

EMU-saldo

De referentiewaarde voor de gemeente Leusden bedraagt € 2.103.000. Dit wordt berekend door 3,79% te nemen van het begrotingstotaal (incl. reservemutaties).

Op basis hiervan is de verwachting in de begroting 2019-2022 dat de gemeente in 2020 en 2022 een overschrijding realiseert op het EMU-saldo.



Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.nl/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte provides audit, consulting, financial advisory, risk advisory, tax and related services to public and private clients spanning multiple industries. Deloitte serves four out of five Fortune Global 500® companies through a globally connected network of member firms in more than 150 countries and territories bringing world-class capabilities, insights, and high-quality service to address clients' most complex business challenges. To learn more about how Deloitte's approximately 245,000 professionals make an impact that matters, please connect with us on Facebook, LinkedIn, or Twitter.

This communication contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, its member firms, or their related entities (collectively, the "Deloitte Network") is, by means of this communication, rendering professional advice or services. Before making any decision or taking any action that may affect your finances or your business, you should consult a qualified professional adviser. No entity in the Deloitte Network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this communication.