JAARSTUKKEN 2019

PURMEREND

BEGRAAFPLAATSEN

De beschikbaarheid van graven en urnennissen is voor langere termijn gewaarborgd, er is geen sprake van achterstallig onderhoud. Het beheer en onderhoud wordt bekostigd uit meerjarig afgekochte grafrechten. Met de egalisatiereserve begraafrechten vallen deze grafrechten in de toekomst vrij in de exploitatie ter dekking van het jaarlijkse beheer en onderhoud.

SPORTFACILITEITEN EN SPEELVOORZIENINGEN

De sportcomplexen en bijbehorende gebouwen zijn eigendom van de gemeente Purmerend, maar worden volledig geëxploiteerd en beheerd door stichting Spurd. De samenwerking tussen de gemeente en Spurd zorgt ervoor dat wij ook in staat zijn om betrokken te zijn bij de ontwikkeling van nieuwe sportcomplexen en het onderhoud. Dit zorgt ervoor dat de accommodaties zolang mogelijk in staat zijn om hun functie te vervullen.

GEBOUWEN

De gemeente heeft meerdere panden in eigendom. Deze portefeuille is dit jaar uitgebreid met het poppodium P3 en de eerste tijdelijke woningen zijn geplaatst. De verschillende panden zijn in eigengebruik (zoals het stadhuis en theater de Purmaryn), in gebruik van scholen, welzijnsinstellingen, de veiligheidsregio of verhuurd aan derden. De invulling van de panden kan ook tijdelijk zijn tot dat deze een nieuwe bestemming krijgen. Dit zou ook kunnen betekenen dat het gesloopt wordt of dat er gezocht wordt naar een geschikte verkooppartij. De panden worden onderhouden naar mate de functievervulling. Hierbij wordt de gebruiker nauw betrokken.

WAGENPARK

De vervanging van het wagenpark wordt jaarlijks volgens een meerjarig investeringsplan geraamd, waarbij wordt afgeschreven op basis van de economische levensduur. Het moment van vervangen gebeurt waar mogelijk op basis van een langere technische levensduur.

4 Grondbeleid

ALGEMEEN

De paragraaf grondbeleid is, op grond van het Besluit begroting en verantwoording (BBV) een verplicht onderdeel van de jaarrekening. In de jaarrekening heeft de paragraaf de functie van terugblik.

Grondbeleid ondersteunt de ruimtelijke ontwikkeling van de stad en richt zich op het gebruik van de grond als bepalende factor voor de kwaliteit van de leefomgeving. In 2019 is er een nieuwe nota grondbeleid vastgesteld

GRONDBELEID PURMEREND 2019

In de nieuwe nota grondbeleid staat centraal dat we onszelf bij iedere gebiedsontwikkeling de volgende vraag stellen; *“Is ons deze ontwikkeling - op deze plek en met deze maatschappelijke impact - de investering waard?”* Daarmee heeft de nota grondbeleid een wat andere lading gekregen dan de vorige nota grondbeleid uit 2012. Nota’s grondbeleid zijn traditioneel vaak stukken waarin de mogelijke instrumentaria voor de gemeente worden beschreven en er een voorkeurskeuze wordt gemaakt ten aanzien van de rol van de gemeente in de gebiedsontwikkeling. In de nota grondbeleid van 2019 is dat onderdeel nog steeds aanwezig, maar de nadruk ligt vooral op het bieden van een afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. De hedendaagse praktijk is namelijk dat er steeds meer binnenstedelijk wordt ontwikkeld. Daar is veel meer afstemming tussen verschillende partijen nodig dan bij een traditionele gebiedsontwikkeling als een uitleglocatie. Bij binnenstedelijk ontwikkelen is een zorgvuldige belangenafweging nodig. De nota grondbeleid 2019 biedt daartoe een afwegingskader.

In de nota grondbeleid 2019 zijn de volgende doelstellingen opgenomen:

- zorgen voor een kader voor gebiedsontwikkelingen;
- de focus leggen op actuele kerndoelen en lange termijn doelen. Op basis van die doelen wordt gezorgd voor een integrale afweging van plannen;

- bijdragen aan een effectieve samenwerking tussen gemeente en ontwikkelende partijen, eigenaren en partners in de gebiedsontwikkeling;
- inbedding van de integrale afweging in de organisatorische en besluitvormingsprocessen;
- actualiseren van de kaders voor grondprijsbeleid, risicomanagement en informatievoorziening.

Voor onze gemeente zijn drie hoofdvormen van grondbeleid te onderscheiden; regie-faciliterend, passief-faciliterend en actief. De voorkeurskeuze in Purmerend is een faciliterende houding. Op de regie-faciliterende houding wordt ingestoken als gebiedsontwikkelingen bijdragen aan de gemeentelijke kerndoelen. Ontwikkelingen die laag scoren op de kerndoelen wordt begeleid met passief-faciliterend grondbeleid. Daarnaast is er in de nota grondbeleid ook ruimte geboden om actief grondbeleid te voeren. Dat kan bijvoorbeeld tot uiting komen in de aankoop van strategische locaties of het inzetten van eigen locaties voor bepaalde doelstellingen die door de markt niet, of onvoldoende worden opgepakt.

INFORMATIEVOORZIENING MPG

Gemeente Purmerend kent in aanvulling op de begroting en de jaarrekening het meerjarenprogramma grondexploitaties (MPG). Het MPG is een rapportage met informatie over de voortgang van de lopende grondexploitaties en het faciliterend grondbeleid. In het MPG kijken we terug op het afgelopen jaar en vooruit naar de komende jaren. Er wordt overzicht gegeven van het totale aanbod aan woningbouw- en bedrijventerreinprogrammering. Dit wordt afgezet tegen de verwachte vraag, zodat er onderbouwde keuzes gemaakt kunnen worden over de kaderstelling bij het opstarten van nieuwe initiatieven. De te verwachten ontwikkelingen vertalen we financieel en we geven een onderbouwing van de winstneming en de beleidsuitgangspunten van de reserves in relatie tot de risico's in grondzaken. Van de gemeentelijke grondexploitaties en de kostenverhaalprojecten wordt een update gegeven van belangrijkste ontwikkelingen. Kortheidshalve verwijzen we naar het MPG 2020. Tevens verwijzen we naar de Paragraaf 'weerstandsvermogen en risicobeheersing' van de programmarekening, waarin ook de risico's en reserves van het grondbeleid staan.

WET RUIMTELIJKE ORDENING EN GRONDBELEID

De huidige Wro maakt het mogelijk regietaken krachtiger ter hand te nemen zonder zelf per definitie ontwikkelaar te zijn bij de productie van bouwgrond. De gemeente kan aan de initiatiefnemer/eigenaar van een locatieeisen stellen voor ontwikkeling van de gehele locatie. De Grondexploitatiewet biedt een basis om met initiatiefnemers privaatrechtelijke overeenkomsten aan te gaan waarbij we, naast het stellen van kwaliteitseisen, afspraken maken over het kostenverhaal.

Mochten initiatiefnemers geen overeenkomst willen aangaan, dan kent de Grondexploitatiewet mogelijkheden tot het verplichten van het kostenverhaal. Bij het nemen van een ruimtelijk besluit waarmee een locatieontwikkeling mogelijk wordt (bijvoorbeeld een bestemmingsplan), moeten we vaststellen of het kostenverhaal is verzekerd en of het stellen van locatie-eisen nodig is. Als dat niet het geval is, dan kan de gemeente vervolgens door het vaststellen van een exploitatieplan de regie op de ruimtelijke ontwikkeling behouden en de kosten die daarmee samenhangen afdwingen.

Voor verkennende gesprekken met initiatiefnemers voor locaties die ontwikkeld kunnen worden, hebben we voor 2019 een budget van € 121.000 opgenomen. Er is € 136.000 gebruikt. Mogelijk is dat na verkennende gesprekken de initiatiefnemer van een vervolg afziet. Voor de initiatieven die wel doorgaan, sluiten we een overeenkomst af waarmee de ambtelijke kosten op de initiatiefnemer worden verhaald. De initiatiefnemer verplicht zich met het ondertekenen van een intentie- of anterieure overeenkomst onder andere tot het betalen van een vastgesteld bedrag aan gemeentelijke plankosten en bovenplanse kosten (nota GKP). Indien de werkelijk gemaakte plankosten afwijkt van de door de initiatiefnemer betaalde bijdrage wordt het saldo tussen de betaalde bijdrage en de werkelijk gemaakte plankosten verrekend via de bestemmingsreserve gronden.

VENNOOTSCHAPSBELASTING (VPB)

In 2019 is aangifte gedaan voor de vennootschapsbelasting over het jaar 2017. Over het jaar 2016 is eerder aangifte gedaan. Met de Belastingdienst zijn in 2019 gesprekken gevoerd over de aangifte 2016 en 2017. Hierbij is gesproken over de prognose van de grondexploitaties, aanpassingen in de aangiften en het al dan niet sluiten van een vaststellingsovereenkomst (VSO) met de Belastingdienst over de wijze van afhandeling van de aangiften. Deze gesprekken worden in 2020 voortgezet. De gesprekken geven geen aanleiding om te verwachte belastingaanslagen in de jaarrekening op te nemen.

RICHTLIJNEN VERSLAGLEGGING GRONDEXPLOITATIES

Voor lopende grondexploitaties gelden de volgende richtlijnen:

- de looptijd van een grondexploitatie is maximaal 10 jaar. Afwijken van deze termijn mag, mits de gemeenteraadbesluit tot aanvullende beheersmaatregelen. Inmiddels heeft de gemeente geen grondexploitaties meer die langer dan 10 jaar zullen lopen;
- de rentetoerekening aan grondexploitaties wordt gebaseerd op de werkelijke rente over het vreemd vermogen;
- de disconteringsvoet voor alle grondexploitaties is conform de “Notitie Grondbeleid in begroting en jaarverslaggeving juli 2019” van de Commissie BBV 2%. Deze disconteringsvoet is de grondslag voor het bepalen van de Netto Contante Waarde;
- de hoogte van een verliesvoorziening voor een negatieve grondexploitatie wordt bepaald aan de hand van de (negatieve) netto contante waarde van de grondexploitatie.

RESULTAATBESTEMMING

Bij het verwerken van gerealiseerde, dan wel nog te realiseren winsten en verliezen ten aanzien van grondexploitaties, hanteren we binnen het grondbeleid in Purmerend de volgende methodiek:

Verliesneming

Zodra duidelijk wordt dat een grondexploitatie verliesgevend zal worden afgesloten, wordt het verlies verwerkt in het resultaat. Dit vindt plaats door een verliesvoorziening te treffen.

Winstneming

Winstneming vindt plaats bij het afsluiten van een grondexploitatie en/of tijdens de looptijd. De bepaling van de winstneming volgt de BBV-richtlijnen.

In onderstaande tabel zijn de verwachte resultaten van de grondexploitaties (BIE) weergegeven.

Tabel: Verwachte resultaten Bouwgrond in Exploitatie (BIE)

Projecten (bedragen in € mln.)	Einddatum	Boekwaarde (31-12-2019)	Verwacht eindresultaat (NCW)
Baanstee-Noord	2030	€ -34,31	€ 23,57
Brantjesstraat	2020	€ -0,10	€ 0,44
Karekietpark	2019	€ 0,00	€ 0,30
Kop West	2025	€ -1.20	€ 2,61
Klein Where	2021	€ -1,05	€ 0,70
Weidevenne II	2020	€ 0,72	€ -0,06

5 Financiering

ALGEMEEN

Doelstelling

Doel van deze paragraaf is om uw raad te informeren over het treasurybeleid en de beheersing van financiële risico's.Treasury is het besturen en beheersen van, het verantwoorden over en het toezicht houden op de financiële geldstromen, de financiële posities en de hieraan verbonden risico's. Dit moet plaatsvinden binnen de kaders van de Wet financiering decentrale overheden (Wet fido). Het doel van deze wet is onder andere om op een verantwoorde, prudente en professionele wijze de inrichting en uitvoering van de treasuryfunctie (financieringsactiviteiten) van de gemeente te regelen.

Gemeentelijke kaders

Onze kaders zijn vastgelegd in de, volgens artikel 212 Gemeentewet, vastgestelde 'Financiële verordening gemeente Purmerend 2018' (raadsbesluit 1456160). Het gaat om kaders voor het uitvoeren van de financieringsfunctie zoals doelstellingen, richtlijnen en limieten die voor het college gelden. In deze verordening is ook het treasuryonderdeel opgenomen waarin de beleidsmatige infrastructuur van de treasuryfunctie is vastgelegd met uitgangspunten, doelstellingen, richtlijnen en limieten. Het bevat met name protocollen voor de dagelijkse uitvoering. De onderwerpen die hierbij aan de orde komen zijn het kasbeheer, het risicobeheer, de financiering en de administratieve organisatie.

Beleidsdoelstelling

De beleidsdoelstelling is om inzicht te hebben in de langetermijnontwikkeling van de financiële positie van de gemeente. Het aangaan en verstrekken van geldleningen alsmede het verstrekken van garanties is alleen toegestaan voor de uitoefening van de publieke taak. Hierbij mogen we geen overmatige risico's lopen. Het gebruik van de kasgeldlimiet en de renterisiconorm is bedoeld als normstellend.

ONTWIKKELINGEN GEMEENTE PURMEREND

Risicobeheer

In de wet fido is een kasgeldlimiet en een renterisiconorm opgenomen om de invloed van (externe) rentewijzigingen op de financiële resultaten van de gemeente te beperken. *Renterisico's kunnen worden onderscheiden in:*

- het renterisico van de vlottende schuld (de kasgeldlimiet) en
- het renterisico van de vaste schuld (de renterisiconorm).

Kasgeldlimiet

De gemiddelde vlottende schuld, over drie maanden gezien, is voor een gemeente gelimiteerd op 8,5% van het begrotingstotaal. Een gemeente mag drie kwartalen achter elkaar deze limiet overschrijden. De norm wordt getoetst op de eerste dag van het kwartaal.

In onderstaande tabel is het kasgeldlimiet over 2019 weergegeven (bedragen x € 1.000):

Kwartaal	Maximaal % o.b.v. actuele regeling	Berekend maximaal limiet	Vlottende middelen -/- vlottende schuld	Onder-schrijding
I	8,50%	-19.941	-13.765	6.176
II	8,50%	-19.941	-11.569	8.372
III	8,50%	-19.941	-15.968	3.973
IV	8,50%	-19.941	-16.488	3.453