

Bespreking uitkomsten verdiepingsscan Lansingerland



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties



provincie **HOLLAND**
ZUID

Drs. M.J. Meijberg, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
C. Megens MFC, Provincie Zuid-Holland

Inleiding

Opzet van de presentatie:

- Aanleiding
- Doel van de scan
- Onderzoeksvragen
- Referentiegemeenten
- Vergelijkingen
- Onderzoek grondexploitatie
- Ontwikkelingen financiële positie
- Oplossingsrichtingen

Aanleiding

- Uitkomsten quickscan april 2013
- Oordeelsonthouding rekening 2012
- Afboeken grondexploitatie
- Onvoldoende weerstandsvermogen
- Aanstaaende preventieve toezicht op begroting 2014
- Scan aangevraagd door college
- Scan is coproductie van BZK en provincie

Doel van de scan

- Inventarisatie van mogelijkheden om financiële positie te verbeteren.
- Geen pasklare oplossingen.
- Gemeente moet zelf beslissen over aangedragen mogelijkheden.
- Aanbevelingen niet vrijblijvend.
- Melden aan provincie en BZK hoe met aanbevelingen wordt omgegaan.

Onderzoeksvragen

1. Verschillen in inkomsten t.o.v. groep van vergelijkbare gemeenten
2. Verschillen eigen inkomsten en nettolasten t.o.v. clusters Gemeentefonds en vergelijkbare gemeenten
3. Hoe verhouden de personeelsomvang en –lasten van de gemeente Lansingerland zich ten opzichte van de gemeenten in de landelijke selectiegroep, de groottegroep en de groep met dezelfde sociale structuur en centrumfunctie?
4. Verklarende factoren aan te wijzen voor verliezen op grondexploitatie?

Onderzoeksvragen PZH

5. Verdiepingsscan inzoomen op:

- flexibiliteit van de begroting
- verwevenheid van de grondexploitatie met de reguliere begroting
- onderhoud van kapitaalgoederen
- gerealiseerde en nog te realiseren ombuigingen
- financieel beleid t.a.v. afschrijvingen en financiering
- de oplopende financieringsbehoefte/hoge rentelasten
- verplichte paragrafen

Groep vergelijkbare gemeenten

- Door BZK/PZH i.o.m. Lansingerland geselecteerd
- Structuurkenmerken van selectiegroep als geheel komen gemiddeld genomen overeen met die van Lansingerland.
- Extra selectie criterium: woningbouwopgave

Selectiegroep bestaat uit:

- Pijnacker-Nootdorp
- Houten
- Overbetuwe
- De Ronde Venen
- Teylingen

Uitkomsten eigen inkomsten vergeleken

Op basis van landelijke vergelijk WOZ-waarden, COELO en /CBS gegevens

Voor 2013 OZB meeropbrengst € 2,1 mln t.o.v. GF

OZB 120% v.h. landelijk gemiddelde € 4,0 mln meeropbrengst

OZB 140% v.h. landelijk gemiddelde € 6,6 mln meeropbrengst

OZB 150% v.h. landelijk gemiddelde € 8 mln meeropbrengst

Gemeentelijke woonlastendruk

Gemeenten	Reinigingsrecht meerpersoons huishouden* (1)	Rioolrecht meerpersoons huishouden* (3)	Rioolrecht eigenaren* (5)	Gemiddelde OZB opbrengst w oningen** (6x7=8)	Woonlasten meerpersoons huishouden (1+3+5+8)	Landelijke rangorde meerpersoons huishouden***
Pijnacker-Nootdorp	290	208	0	267	765	323
Houten	182	120	0	331	632	88
Overbetuwe	218	184	0	223	625	77
De Ronde Venen	245	0	196	260	702	216
Teylingen	339	131	0	207	677	160
Gemiddelde selectiegroep	255	129	39	258	680	173
Lansingerland	378	210	0	300	887	395
Hoogste w aaneming					1124	408
Laagste w aarneming					500	1
Gemiddelde w aarneming					702	205
Duurste gemeente					Blaricum	
Goedkoopste gemeente					Bunschoten	

* Bron: Digitale COELO-atlas van de lokale lasten

** Berekend via OZB-w aarde op basis van gemeentefonds en aantal w oningen op basis van gegevens CBS

*** Nummer 1 heeft de laagste woonlasten

Conclusie

- € 2 mln. meer OZB dan GF
- Woonlastendruk Lansingerland € 207 meer dan selectie op basis van meerpersoons-huishouden
- Gemiddelde OZB per woning € 42 hoger
- Rioolheffing € 42 hoger
- Reinigingsheffing € 123 hoger

Overige heffingen

- Vb: secretatieleges, hondenbelasting, precario
- Gemiddeld € 5 meer per inwoner vnl. hogere bouwleges
- Geen inkomsten uit heffingen forensen, parkeren en toeristen

Overall conclusie

Eigen inkomsten hoger dan waarmee GF rekent en impliceert
hoger voorzieningenniveau

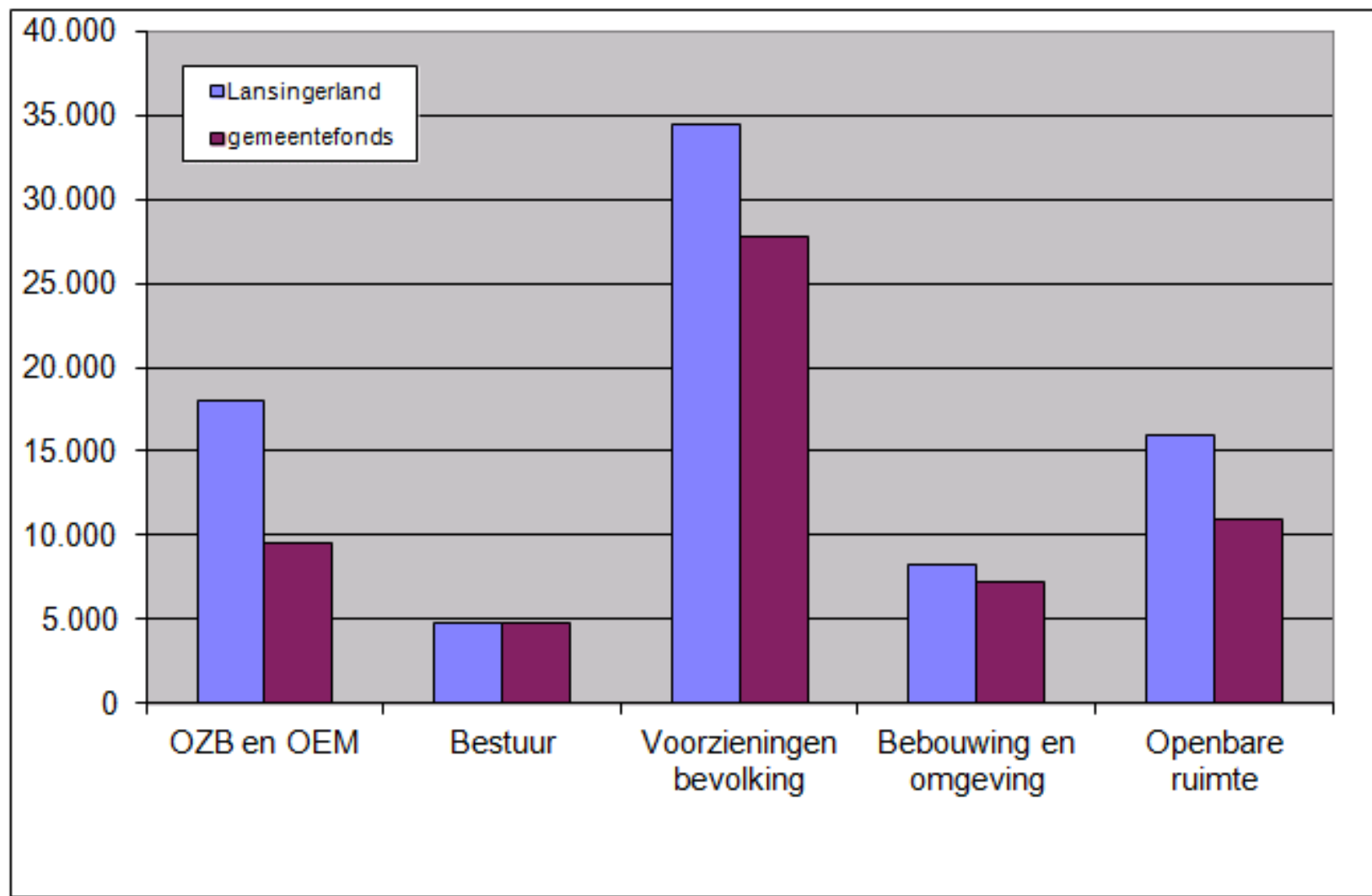
Aan de batenkant mogelijkheden ter vergroting inkomsten OZB
en heffingen

Nettolasten van de gemeente

Referentiekader clusteranalyse is Fvw

Gemeentefonds

- Globaal, kostengeoriënteerd, structuurkenmerken en eigen inkomsten
- Vergelijking inkomsten uit GF met nettolasten gemeente en selectiegroep



Clusters < of > €10 per inwoner	
Baten	
OEM	116
OZB	37
Mutatiereserves	62
Lasten	
Bestuursorganen	23
Algemene ondersteuning	-24 minder lasten
Werk en inkomen	30
Educatie	48
Bevolkingszaken	29
VHROSV	24
Groen	50
Wegen en water	48
Pag.68	

Conclusies baten en lasten

- Lasten € 252 per inwoner, baten € 239 per inwoner meer dan GF veronderstelt.
- Voor heel Lansingerland € 13,9 miljoen meer lasten impliceert hoog voorzieningenniveau
- Veel clusters overschrijden, startpunt bezuinigingen en nadere analyse op functieniveau
- Constateringen omzetten naar actie, deels voorgenomen/gerealiseerd

Personeelsomvang en -kosten

- Geen afwijkende personeelsomvang en -kosten
- Geen onderzoek gedaan naar inhuur van personeel
- Geen aandacht besteed aan uitbesteding van taken
- Niets nieuws na eerder onderzoek Berenschot

Uitkomsten onderzoek grondexploitatie (1)

- Complexe materie:
Periode 1995 – 2013
Veel betrokken (3B-gemeenten, SRR, VROM)
Verschillende financieringsstromen
- Vergelijkingen met andere gemeenten vrijwel onmogelijk
(zeker in deze begrotingsscan).

Uitkomsten onderzoek grondexploitatie (2)

Oorzaak problemen:

- Actief grondbeleid
- Hoog ambitieniveau
- Afgegeven bouwclaims
- Te weinig aandacht voor risico's
- Planningen onvoldoende afgestemd
- Inzakken huizenmarkt

Lansingerland niet uniek

Aanbevelingen grex-onderzoek

- Onderzoek ontbinding van contracten met projectontwikkelaars via rechterlijke uitspraak.
- Beperk kostentoerekening aan de grex
- Toegerekende rente aan grex storten in voorziening of toevoegen aan algemene reserve.

Ontwikkelingen financiële positie (1)

Algemeen:

- M.u.v. nadelen grondbedrijf, jaarrekening 2010 en 2011 positief
- Jaarrekening 2012
 - Tekort € 9,4 mln (hiervan € 14,5 mln grondexploitatie)
 - Oordeelonthouding accountant (getrouwheid + rechtmatigheid)
- Afgelopen jaren bezuinigingen van ca € 8,5 mln
- Weerstandsvermogen in begroting 2013 onvoldoende
 - Nota risicobeleid ratio 1,2
 - In begroting 2013 gedaald tot 0,65
 - In jaarrekening 2012 feitelijk 0,13

Ontwikkelingen financiële positie (2)

Investerings, balansontwikkeling en schuldpositie:

- Door voorgenomen investeringen stijgen vaste activa aanzienlijk
- Daling van het eigen vermogen
- Stijging van de financieringsbehoefte en vreemd vermogen
- Daling solvabiliteit gemeente, toename schuldpositie
- Overschrijding renterisiconorm

Ontwikkelingen financiële positie

(3)

Flexibiliteit begroting onder druk:

- Afschrijvingen lopen niet synchroon met aflossing (annuïteiten, lange afschrijvingstermijnen)
- Activeren reconstructies en renovaties (wegen en groen)
- Focus op exploitatie en minder op balanspositie
- Wijze van berekening voorziening grondexploitatie (netto contante waarde i.p.v. eindwaarde)
- Inzet van reserves als dekking voor investering i.p.v. structurele dekking
- Hoger rentepercentage bij doorberekening aan de grondexploitatie t.g.v. reguliere exploitatie (voordeel op de algemene dienst)

Ontwikkelingen financiële positie (4)

Beheer niet op orde:

- Onderhoudslasten niet volledig begroot / niet structureel gedekt
- Er is een onderhoudsachterstand
- Activeren onderhoud vergroot de financieringslasten / beslag op de begroting

Oplossingsrichtingen

- Versterken van het weerstandsvermogen
- Verlagen van de schulden
- Verbeteren van de exploitatie

Versterken van het weerstandsvermogen

- Opheffen van bestemmingsreserves
 - Afschrijvingsbijdragen
 - Reserve beheerplannen
- Heeft gevolgen voor de exploitatie

Verlagen van de schulden

- Verkoop gemeentelijk bezit (w.o. verzilveren stille reserves)
- Verkoop aandelen Eneco en BNG
- Creëren structureel overschot in de begroting
- Minder activeren groot onderhoud en renovaties openbare ruimte
- Heeft gevolgen voor de exploitatie

Exploitatie

- Investeringsstop
 - Goedkoper lenen (schatkistlenen)
 - Beleid uitruilen (nieuw voor oud)
 - Verlagen budget flexibele formatie en inhuur derden
 - Doorrekenen realistisch rentepercentage
 - Budgetten afstemmen op uitvoerbaarheid
-
- Waarschijnlijk meer mogelijkheden bij clusters waar gemeente meer lasten raamt dan het gemeentefonds van uit gaat (pag 68)