

A modern building facade with a lush green wall of plants. The building has a curved, layered structure with horizontal slats. The green wall is composed of various plants, including ferns and leafy greens, growing in a grid-like pattern. A semi-transparent green text box is overlaid on the center of the image.

Besluit begroting en verantwoording

Actualiteitencollege




INTRODUCTIE

Waarom

Theorie

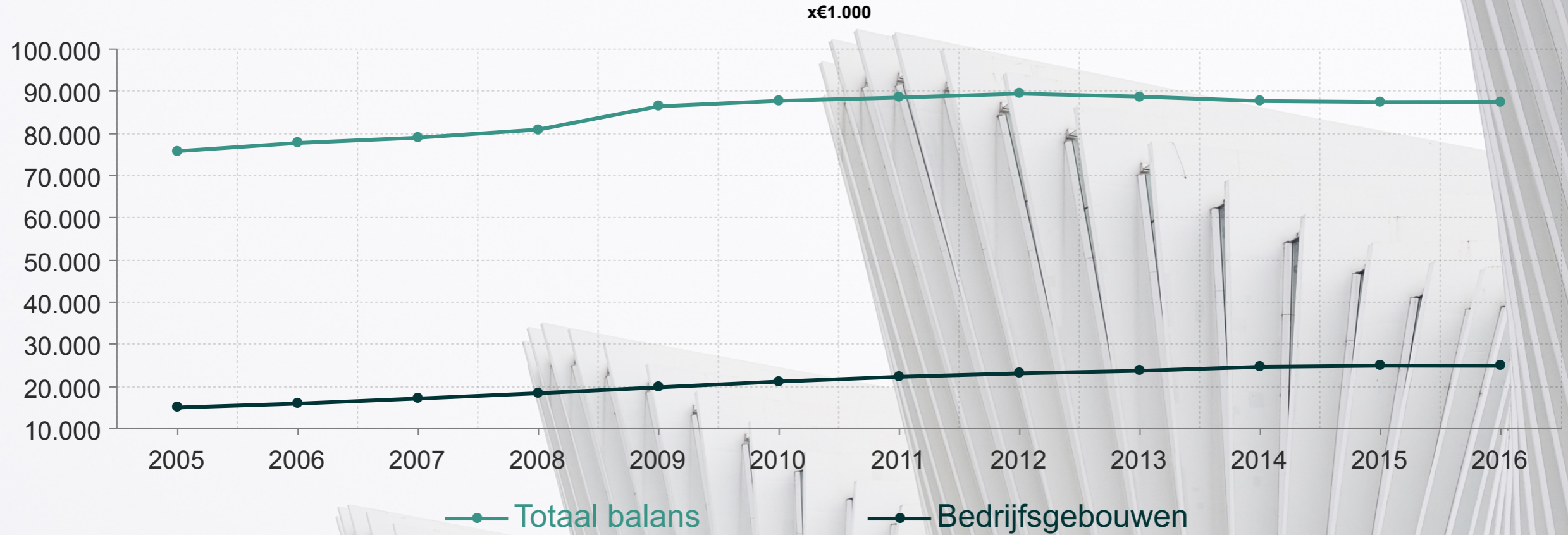
Praktijk





Efficiënte en effectieve allocatie van middelen

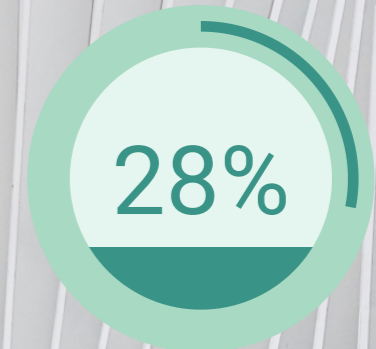
Vastgoed op de gemeentebalans



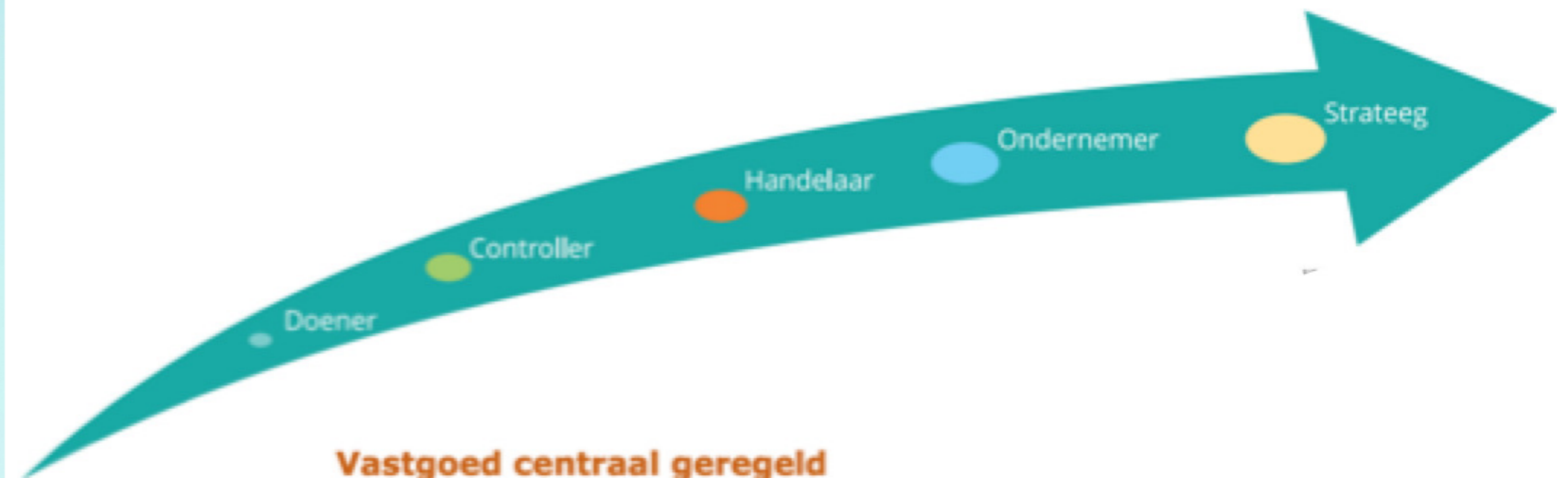
€ 16
miljard



€ 25
miljard



Professionaliseren van management op vastgoed



Vastgoed centraal geregeld

wo, 29/08/2018 - 17:10 - Inge Bommezijn



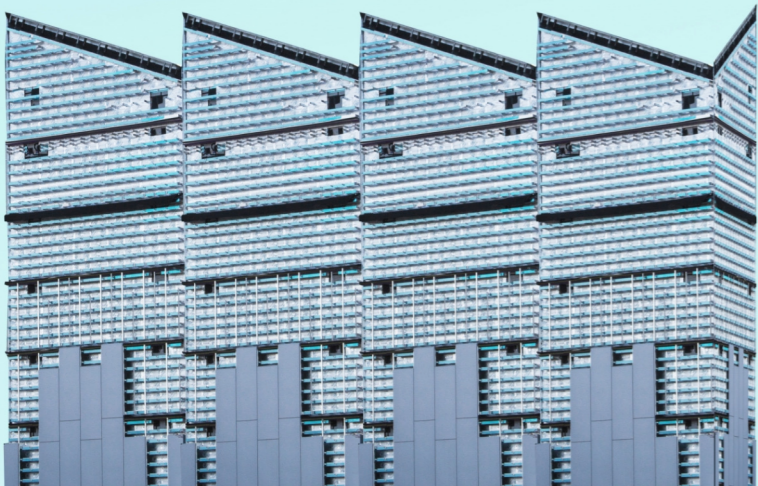
Doener

Controller

Handelaar

Ondernemer

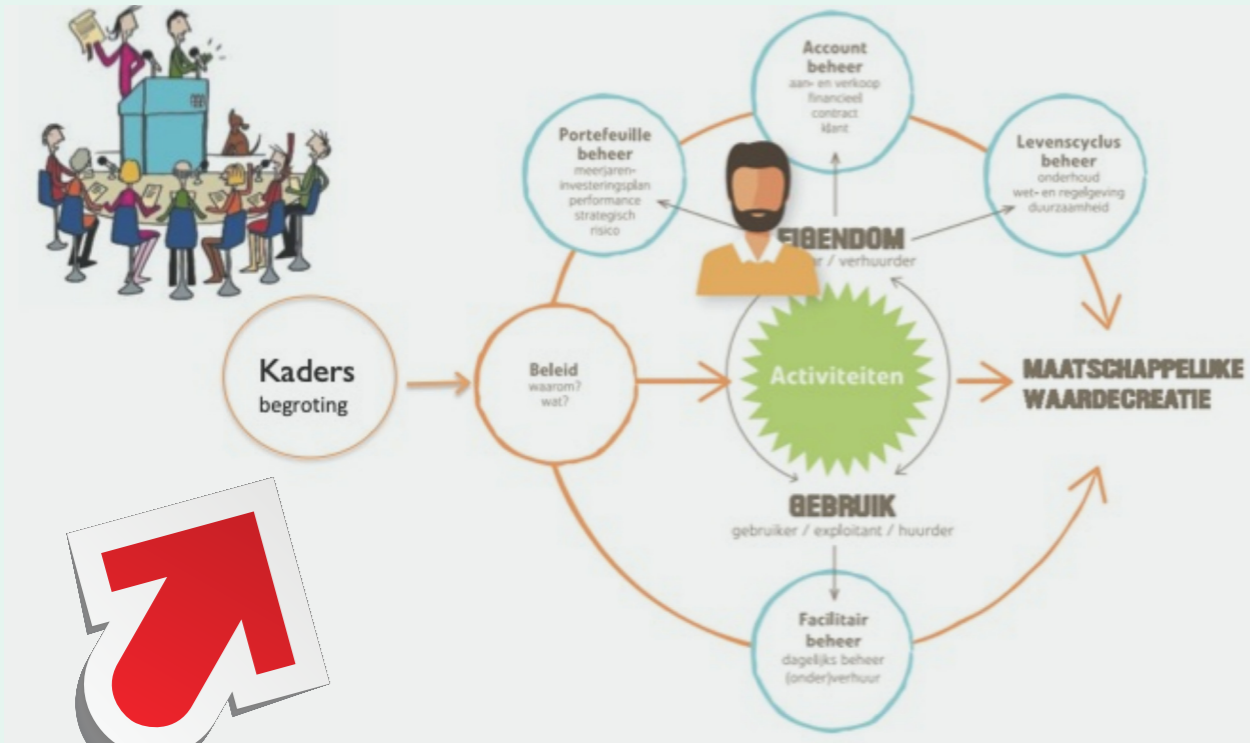
Strateeg



NEXT STEP

Aansluiting verslaglegging

Vergelijkbaarheid



An aerial photograph of a dense forest, likely a pine or spruce forest, with a winding road or path visible. The image is dark and has a teal triangle at the top center. The word "Theorie" is written in white, bold, sans-serif font in the center of the image.

Theorie

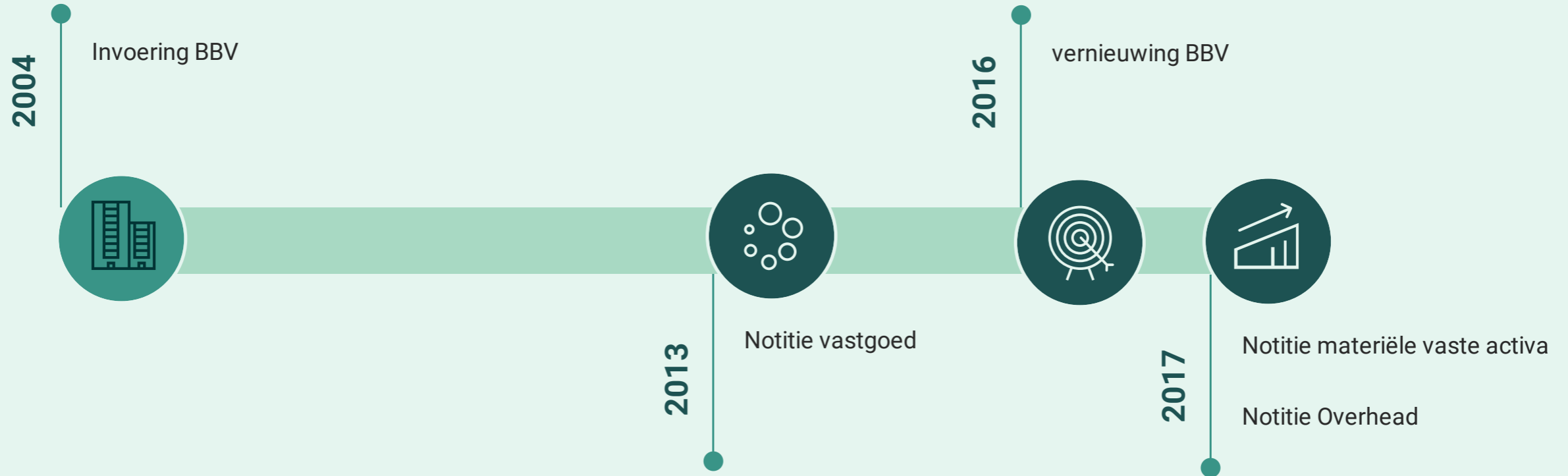


Besluit begroting en verantwoording

- Transparantie & vergelijkbaarheid
- Eigen wettelijk verslagleggingskader
- Stelsel van lasten en baten
- Speciale functie Begroting
- Geen winstoogmerk
- Vermogen als buffer

Besluit begroting en verantwoording

transparantie en vergelijkbaarheid



2016

Vernieuwing BBV



- Controle door raad
- Overhead
- Vergelijkbaarheid
- Heffing VpB
- Inzicht in financiële positie
- Paragrafen
- Producten vervangen
- Taakvelden

Opbouw verslaglegging



Begroting

- Beleidsbegroting
- Financiële begroting



Jaarstukken

- Jaarverslag
- Jaarrekening



Functie begroting

• Autorisatie	Raad
• Allocatie	
• Controle	
• Inzicht	
• Beheersing	College/Ambtelijk
• Verantwoording	Accountant
• Inzicht	Stakeholders

Begroting



- Beleidsbegroting
- Financiële begroting



- Programmaplan
- Paragrafen



- Baten en lasten
- Uiteenzetting financiële positie
- Verdeling naar taakvelden



Programmaplan

- Programma's
- Dekking
- Overhead
- VPB
- Onvoorzien

Vastgoed in programmmaplan

Centraal

- Overhead
- Programma vastgoed

Decentraal

- Overhead
- Programma onderwijs
- Programma cultuur
- Programma zorg
- Programma sport
- Programma



Paragrafen

- Lokale heffingen
- Weerstandsvermogen, risico's,
- Onderhoud kapitaalgoederen
- Financiën
- Verbonden Partijen
- Bedrijfsvoering
- Grondbeleid



Vastgoed in Paragrafen



- Lokale heffingen
 - kosten van vastgoed in tariefstelling, maximaal kostendekkend



- Weerstandsvermogen, risico's,
 - stille reserve vastgoed
 - financiële positie gemeente

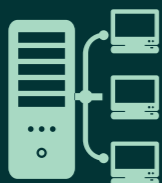


- Onderhoud kapitaalgoederen
 - kapitaalgoed vastgoed
 - beleidskaders en financiële effecten

Vastgoed in Paragrafen



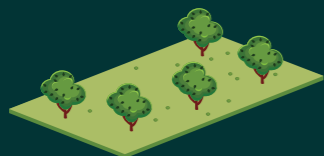
- Financiën
 - omslagrente



- Verbonden Partijen
 - subsidie waarin huisvestingsvergoeding



- Bedrijfsvoering
 - alleen tekst



- Grondbeleid
 - grondprijs maatschappelijk vastgoed

FINANCIËLE BEGROTING

BELEIDS BEGROTING

PROGRAMMAPLAN

PARAGRAFEN

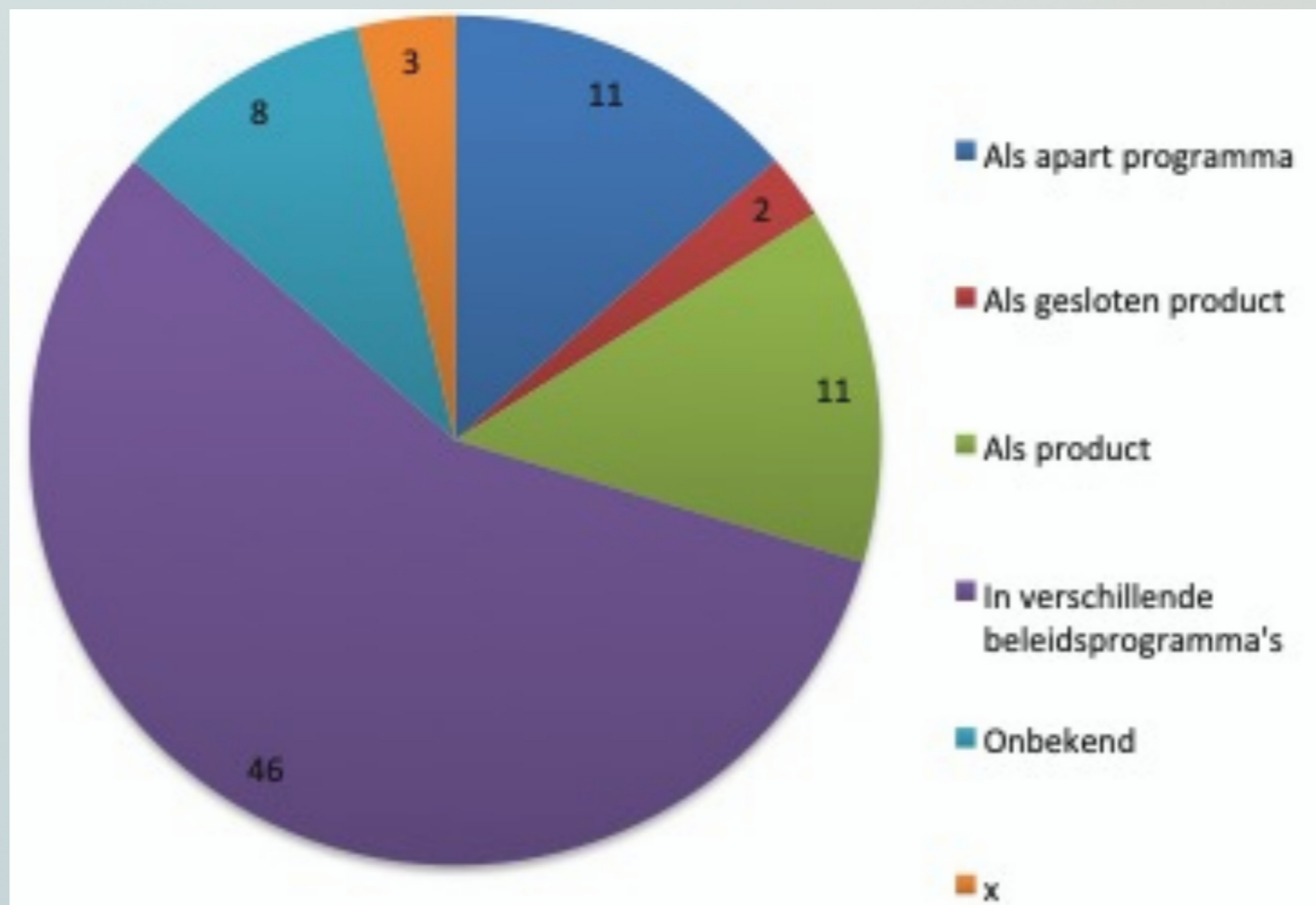




De praktijk

Vastgoed in de begroting

Enquête VNG/ bouwstenen
2018



Case study Vastgoed in het programmmaplan

Begroting 2018



Den Haag



Gemeente Rotterdam

**X Gemeente
X Amsterdam
X**



onderwijs

Baten, Lasten & verantwoordelijkheid

Doorbelasting

Baten, Lasten & verantwoordelijkheid

Doorbelasting & verantwoordelijkheid

sport

Baten, Lasten & verantwoordelijkheid

Doorbelasting

Baten, Lasten & verantwoordelijkheid

Doorbelasting & verantwoordelijkheid

parkeren

Baten, Lasten & verantwoordelijkheid

Doorbelasting

Baten, Lasten & verantwoordelijkheid

geen verantwoordelijkheid

cultuur

Baten, Lasten & verantwoordelijkheid

Doorbelasting

Geen baten lasten, verantwoordelijkheid vastgoed

zorg

Baten, Lasten & verantwoordelijkheid

Doorbelasting

Geen baten lasten, verantwoordelijkheid vastgoed

vastgoed

Baten, Lasten & verantwoordelijkheid

Baten, Lasten & verantwoordelijkheid

Baten, Lasten & verantwoordelijkheid

overhead

Baten, Lasten & verantwoordelijkheid

Baten, Lasten & verantwoordelijkheid

Baten, Lasten & verantwoordelijkheid

Baten, Lasten & verantwoordelijkheid

Case study G4

Vastgoed in de paragrafen

Financiële positie gemeente
Begroting 2018

Gemeente	Den Haag	Utrecht	Amsterdam	Rotterdam
Weerstandsvermogen. Ratio weerstandcapaciteit beschikbaar/ benodigd	0,69	1,04	1,36	2,11
Weerstandcapaciteit beschikbaar in miljoen euro's	€161,4	€67,7	€359	€644
Stille reserve als onderdeel van de beschikbare weerstandcapaciteit in miljoen euro	€0	€0	€0	€50
Weerstandcapaciteit benodigd in miljoen euro's	€231,9	€67,8	€263	€305
Solvabiliteit	21%	27%	52%	21%
Netto schuldquote	64%	77%	108%	78%

Case study G4

Vastgoed in de paragrafen

Begroting 2018

Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen

- Focus op onderhoud
- Niet altijd beleidskaders
- Geen financiële effecten
- Geen integraal overzicht



Interviews 10 experts

- Raad niet in staat tot vastgoedsturing
- Aansluiting op begroting is een uitdaging
- Ratio's nog niet gebruikt
- Geen zicht schuld en vermogen
- Wens uniform beoordelingskader

AMERSFOORT vs VEENENDAAL

waarstaatjegemeente.nl

Inkomsten

Baten voor mutatie reserves

euro per inwoner

3.057

Amersfoort

3.152

Veenendaal

2018

Gemeenten - via C...

Uitkering uit gemeentefonds

euro per inwoner

1.721

Amersfoort

1.426

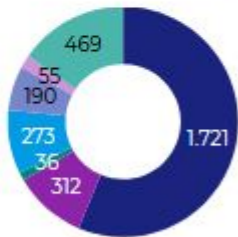
Veenendaal

2018

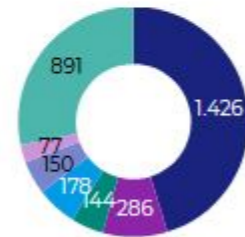
Gemeenten - via C...

Baten (voor mutatie reserves)

euro per inwoner



Amersfoort



Veenendaal

■ Gemeentefonds ■ Inkomensregelingen ■ Rijk - Ov ■ OZB ■ Riool en afval
■ Vergunningen & leges ■ Ov. inkomsten

2018

Gemeenten - via CBS (IV3)

Financiële positie

Solvabiliteitsratio

26,5%

Amersfoort

2017

32,7%

Veenendaal

VNG Fpg

Exploitatieresultaat

3,9%

Amersfoort

2017

-0,1%

Veenendaal

VNG Fpg

Netto schuldquote incl. uitgeleende gelden

60,2%

Amersfoort

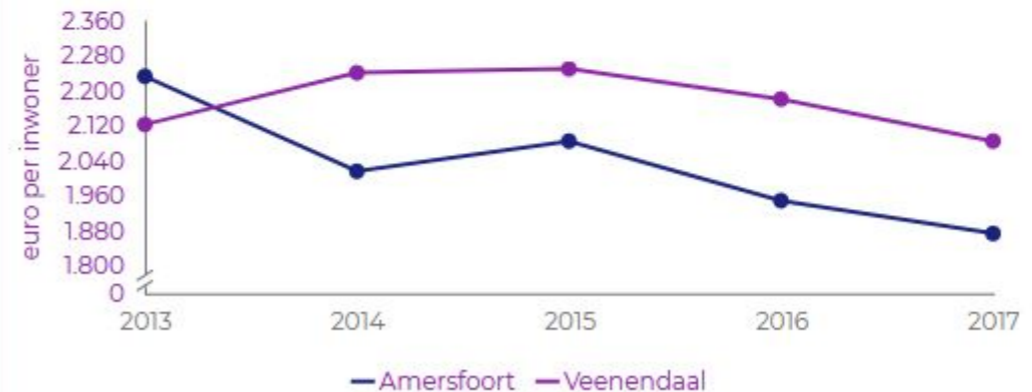
2017

70,1%

Veenendaal

VNG Fpg

Netto schuld



2013 - 2017

VNG Fpg

AMERSFOORT vs VEENENDAAL

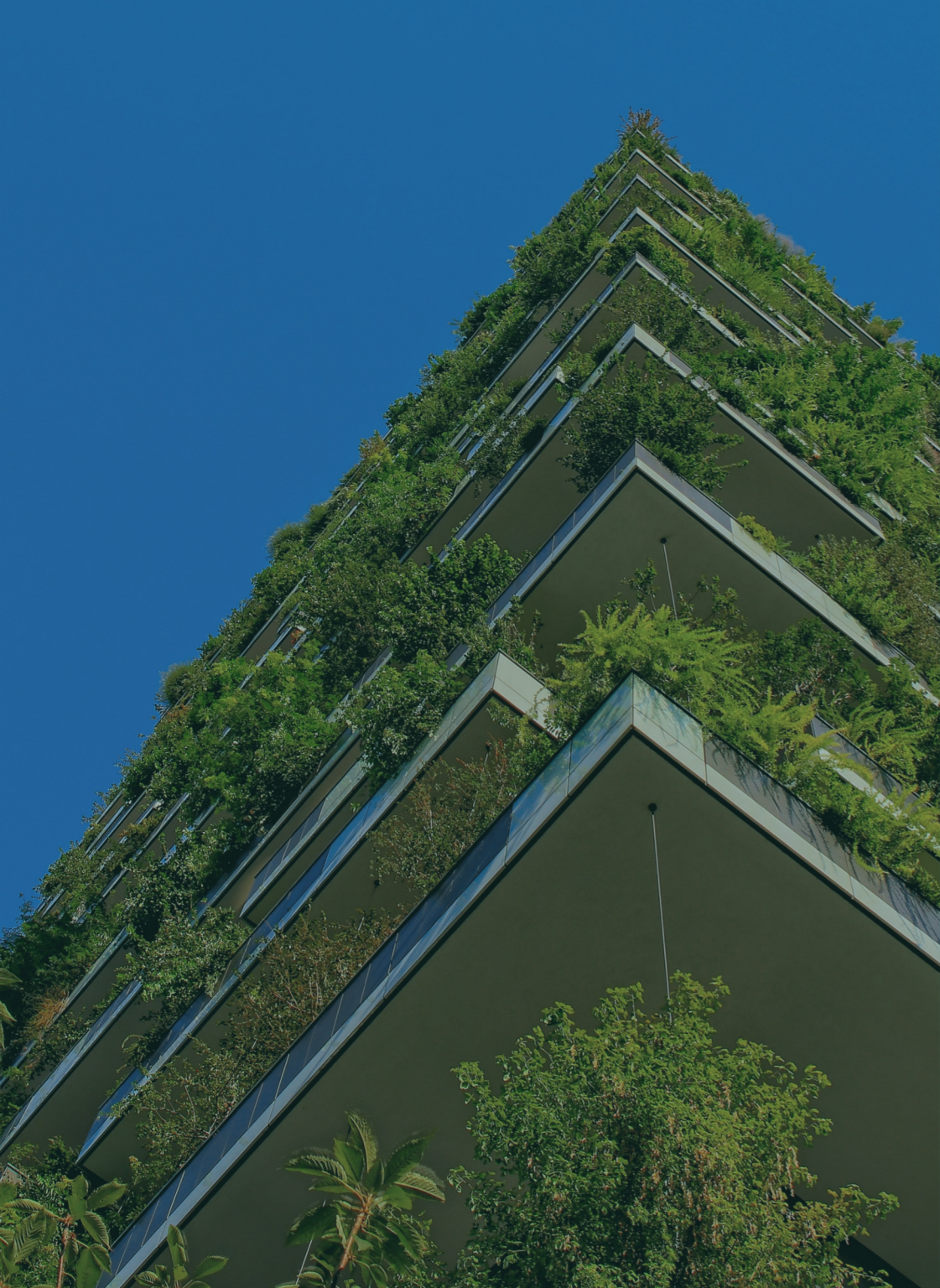
Begroting 2019

Amersfoort

Onderdeel	Opmerking
Programma	Hoofdstukken Decentraal/ niet zichtbaar
Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen	Tekst/ beleidskader geen financiën
Weerstandratio	2,1 (65,1/37,7)
Stille reserve vastgoed	

Veenendaal

Onderdeel	Opmerking
Programma	Fysieke leefomgeving niet in overhead?
Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen	Onderhoud en beleidskader geen financiën
Weerstandratio	1,8 (21,3/12)
Stille reserve vastgoed	0,9 miljoen 



Conclusie

- Professionaliseren management op vastgoed
- Uniform rapporteren
- Decentraal in programma's
- Centraal in paragraaf





De stille reserve

- Inzet in weerstandscapaciteit
- Financiering duurzaamheidsopgave



Dank u!

Ga voor het onderzoek over waardestrating naar
Vastgoedbibliotheek.nl
Paul Mooij
De maatschappelijke waarde van marktwaarde