

Financiële gezondheid gemeente Woerden

Een financieel beeld van de gemeente Woerden

8 april 2019

Rein-Aart van Vugt

Dennis van Vollevelde

Deel A Eindconclusie en adviezen

Deel B Specifieke vragen

1. Weerstandsvermogen
2. Risicoprofiel
3. Risicoprofiel leningenportefeuille
4. Netto-schuldquote
5. Investeringsprogramma
6. Effect kapitaaldeckingsreserve
7. Worst case scenario
8. Maximum instellen voor kapitaallasten
9. Treasurybeleid
10. Kader/norm en effect op realisatietempo

Deel C Algemeen beeld

Deel A: Eindconclusie en adviezen

Vraagstelling:

Gemeente Woerden heeft Deloitte gevraagd om een onafhankelijk onderzoek uit te voeren naar de financiële gezondheid. De komende jaren heeft de gemeente Woerden een investeringsprogramma uit te voeren van ongeveer € 69 miljoen.

Context:

Om de investeringen te kunnen plegen is de noodzaak om in de periode 2019-2022 leningen aan te trekken. Het aantrekken van deze leningen voor de investeringen heeft direct effect op de schuldpositie van de gemeente, maar heeft ook gevolgen voor de vermogenspositie en de flexibiliteit van de gemeente

Eindconclusie en adviezen

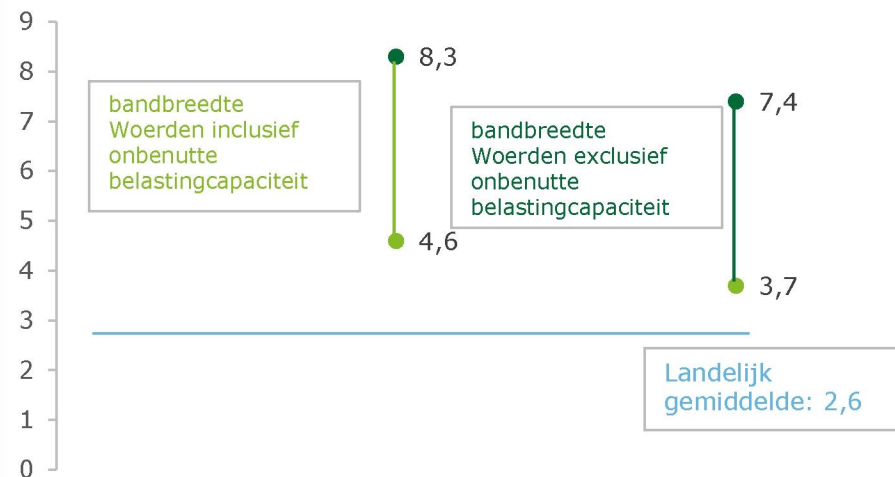
Conclusie:

De financiën van de gemeente Woerden zijn gezond, voldoende weerbaar en evenwichtig. In het licht van de ambities zijn er wel aandachtspunten, is financieel bewustzijn essentieel en zal nadrukkelijker op financiën gestuurd moeten worden. Dit geeft een goede basis om op beheerste wijze ambities van de gemeente te realiseren.

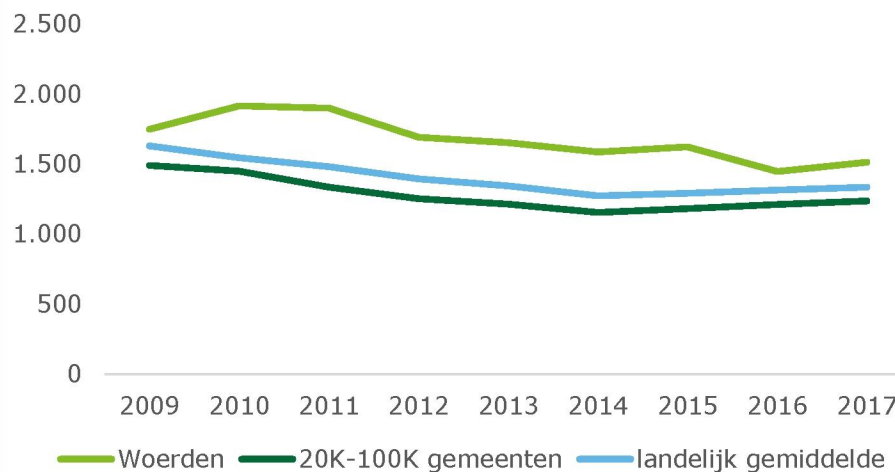
De financiën van de gemeente Woerden zijn gezond, voldoende weerbaar en evenwichtig. De argumenten hiervoor zijn:

- Het opgebouwde weerstandsvermogen is ruim voldoende (4,6 – 8,3 keer de risico's) en zorgt ervoor dat de gemeente Woerden een 'stootje' kan opvangen. Zonder de onbenutte belastingcapaciteit is het weerstandsvermogen tussen 3,7 en 7,4 (landelijk gemiddelde 2,6).
- Het eigen vermogen (€ 1.514 per inwoner) is de afgelopen jaren afgenomen, maar ten opzichte van het landelijk gemiddelde (€ 1.335) en de referentiegroep van 20K-100K gemeenten (€ 1.238) is het eigen vermogen wat betreft omvang hoger dan gemiddeld.

Ratio Weerstandsvermogen



Ontwikkeling eigen vermogen per inwoner



- De grondexploitatie heeft een resultaatpotentie die ligt tussen de € 2,7 miljoen en € 7,4 miljoen positief. De realistische prognose laat een resultaat zien van € 5,9 miljoen. Daarnaast is er een reserve grondexploitaties van € 3,1 miljoen.
- De lokale lasten zijn relatief laag en bieden ruimte om te verhogen indien dit nodig is. De onbenutte belastingcapaciteit bedraagt € 3,7 miljoen
- Gemeente Woerden prognosticeert het verwachte resultaat (vooral begroting na wijziging) en de ontwikkeling van de netto-schuldquote steeds negatiever dan de uiteindelijke uitkomst (=realisatie). 2018 begroot reserves: € 58 miljoen; werkelijk reserves € 74 miljoen. 2018 begroot netto-schuldquote 123%; werkelijke netto-schuldquote 104%.
- De leningen zijn vooral aangegaan om te investeren in materiële vaste activa. Afgelopen jaren is achterstallig onderhoud in de openbare ruimte uitgevoerd en zijn de kosten voor het IBOR inmiddels in de begroting opgenomen. Dit biedt een stabiele uitgangspositie.

De financiën van de gemeente Woerden zijn gezond, voldoende weerbaar en evenwichtig. De argumenten hiervoor zijn:

- De leningportefeuille is evenwichtig opgebouwd, met een overzichtelijk risicoprofiel. Gemeente Woerden leent vooral voor investeringen in vaste activa. De gemeente kan de rente en aflossing (=afschrijving) betalen. De huidige lening portefeuille laat een stabiel beeld zien. De aflossing systematiek van de leningen is evenwichtig. Alleen 2022 is een aandachtspunt, omdat dan 1 lening van 8 miljoen in één keer afgelost moet worden. Bij een rentestijging naar 6% komt het risico uit op € 3,5 miljoen aan extra rentelasten voor de huidige lening portefeuille. Deze toename van rentelasten ontstaat heel geleidelijk over een groot aantal jaren met gemiddeld circa € 350.000 per jaar.
- Een crisis vergelijkbaar met de periode 2009 tot en met 2014 met een daling van 20% van de reserves + het zich voordoen van de risico's die uw gemeente heeft ingeschat kan uw gemeente hebben en leidt tot een toename van de schuldquote met 14%.
- Zelfs als de reserves nog met 20% dalen, de risico's zich voordoen en de netto-schuldquote oploopt naar 150% (hetgeen betekent dat uw gemeente nog € 60,1 miljoen investeert en leent), is de netto-schuldquote 173% en de solvabiliteit 17%. Dan is de situatie kritisch maar nog geen art. 12, want dan is de onbenutte belastingcapaciteit van structureel € 3,7 miljoen nog niet ingezet.
- Als de reserves nog met 20% dalen, de risico's zich voordoen en de netto-schuldquote oploopt naar 130% (hetgeen betekent dat uw gemeente nog € 34,5 miljoen investeert en leent), is de netto-schuldquote 153% en de solvabiliteit 19%. Dan is de situatie zorgelijk, maar beheersbaar.

Adviezen:

Door de toegenomen schulden, de grote ambities en toegenomen risico's zijn er wel een aantal aandachtspunten. Om de gezonde financiële positie te handhaven bij het realiseren van het gewenste ambitieniveau van de gemeente adviseren wij het volgende:

1. Begroot en realiseer structureel een saldo van baten en lasten rond de nullijn. Hierdoor wordt de huidige reservepositie gehandhaafd.
2. Stel een signaleringswaarde of streefwaarde vast voor solvabiliteit en de netto schuldquote. Indien besluiten een financieel effect hebben waarbij de afgesproken signalerings- of streefwaarde wordt overschreden dan dient de gemeenteraad hier expliciet over te besluiten. De signalerings- of streefwaarde voor de gemeente Woerden kunnen zijn:

	Signalering 1	Signalering 2	Signalering 3	2018	B2018
Solvabiliteit	< 30%	< 25%	< 20%	31%	27%
Schuldquote	> 90%	> 130%	> 150%	104%	123%

Bij een schuldumfang van € 177 miljoen heeft de gemeente Woerden een schuldquote van circa 130% en een solvabiliteit van 27%. Extra leningen van € 34,5 miljoen is de ruimte. Dat kan de gemeente Woerden hebben, mits:

- saldo van baten en lasten ongeveer € 0 is (het eigen vermogen blijft wat betreft omvang gelijk om risico's en een crisis te kunnen opvangen). In worst case komt solvabiliteit op 19% bij een schuldquote van 153%.
- de gemeente Woerden weet de rem te vinden door op lange termijn de schuldquote weer te laten afnemen
- risicoprofiel van de leningportefeuille is evenwichtig, aflossingen zijn evenwichtig.

Adviezen:

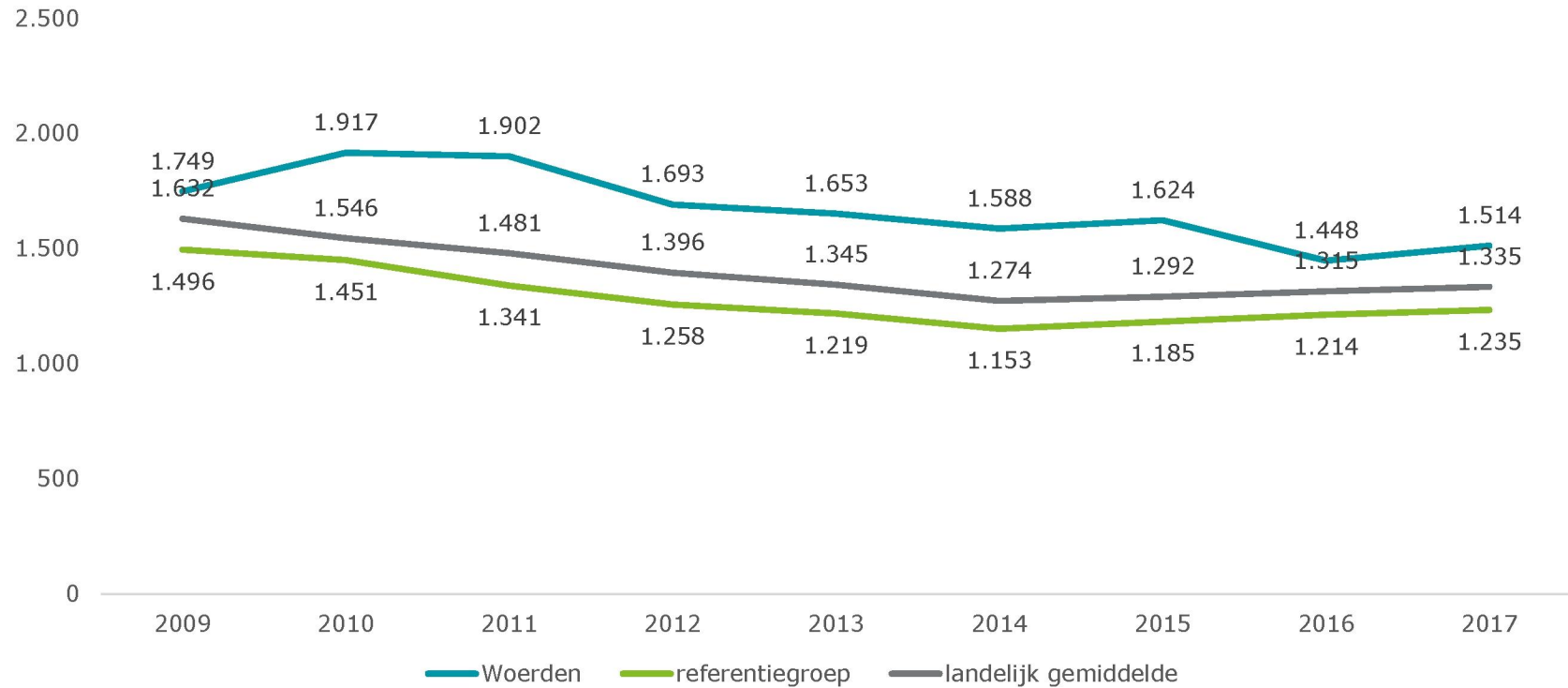
3. Zorg ervoor dat de omvang van de investeringen jaarlijks een gelijke omvang gaat krijgen aan het afschrijvingsvolume in enig jaar. Dat ligt bij uw gemeente tussen de € 15 en € 20 miljoen per jaar. Trek hier een periode van 4-8 jaar voor uit.
4. Houdt het aflossingsschema stabiel en het renterisicoprofiel beperkt door zo min mogelijk gebruik te maken van aflossingsvrije leningen (= leningen die in 1 keer worden afgelost). Verdubbeling van de rente geeft op lange termijn een structureel extra last van € 3,5 miljoen.

Bijvangst

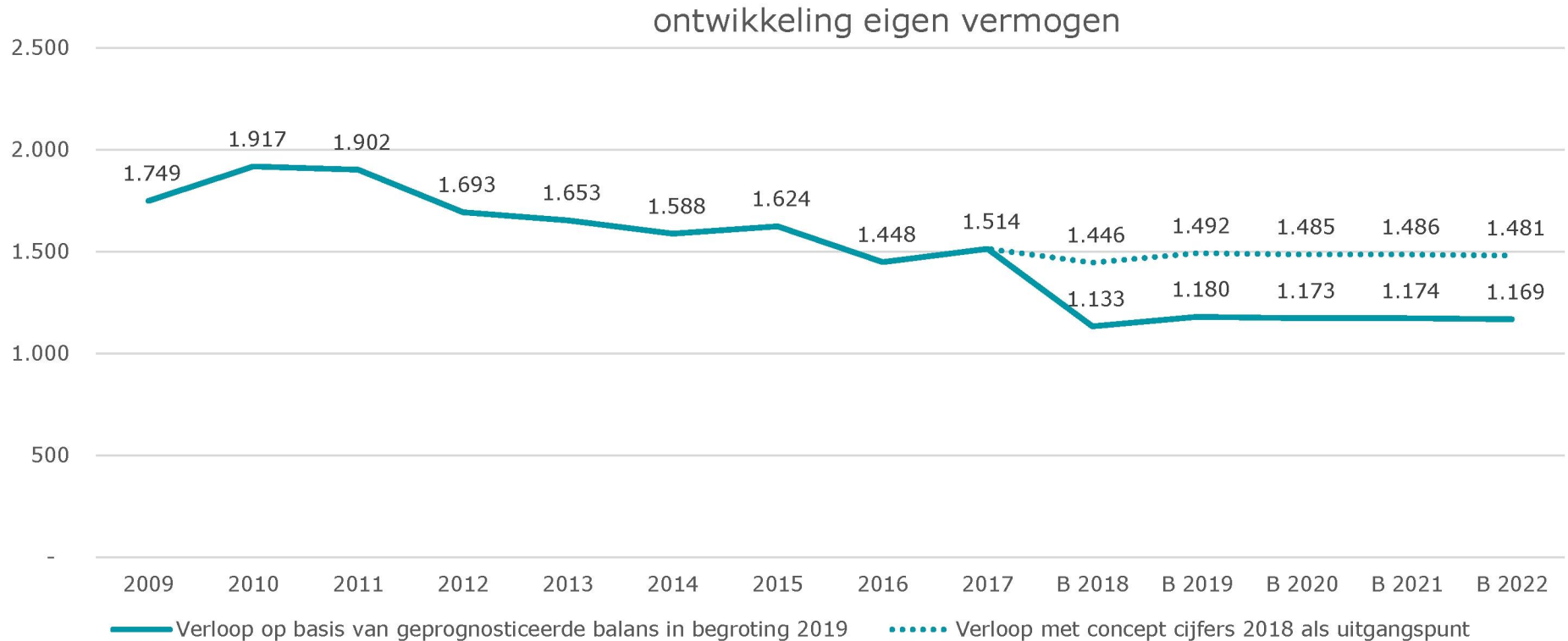
5. Realistisch plannen van de totale baten en het investeringsvolume. Anders kan het vooruitzicht (financiële indicatoren) ten onrechte een negatief beeld geven. Maak betrouwbare geprognoseerde balansen en EMU-saldi.
6. Robuust risicomanagement blijft noodzakelijk om risico's te identificeren en te kunnen kwantificeren.
7. Treasury-rol versterken (professionaliseren)
8. Beleid en investeringen beter plannen (werk aan de winkel voor de vakafdeling)

Beelden van afgelopen 9 jaar

Ontwikkeling eigen vermogen per inwoner t/m 2017

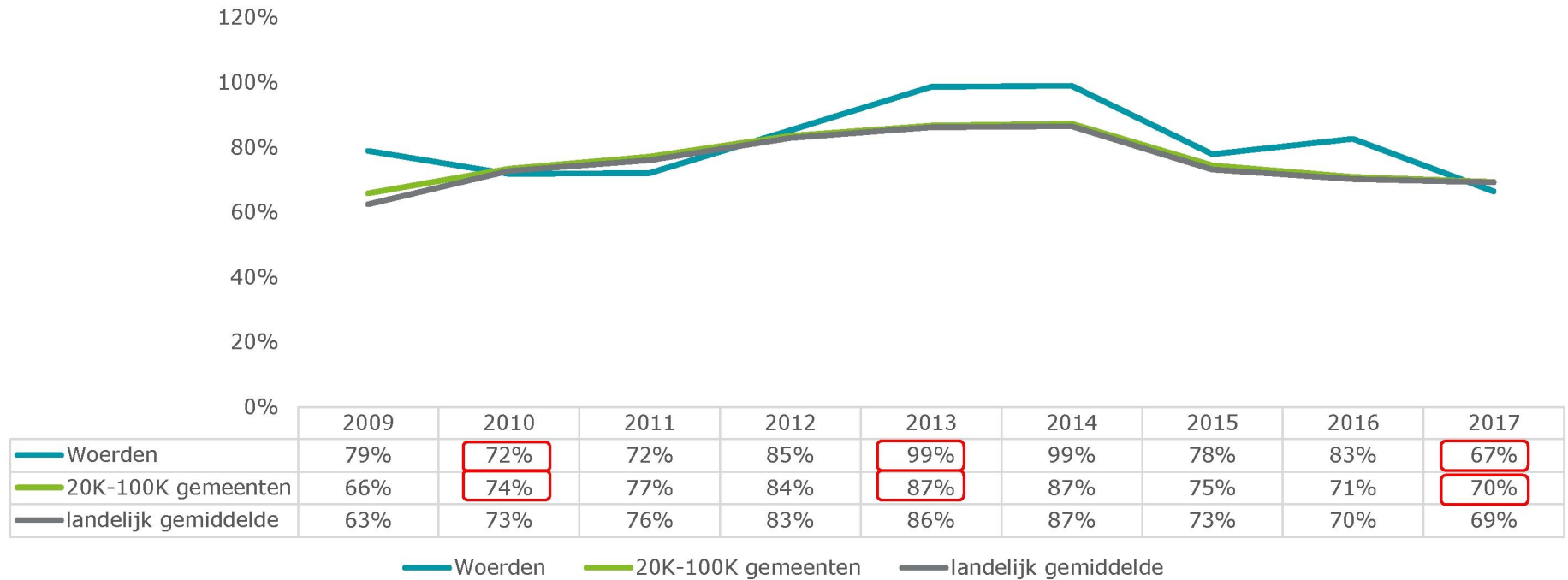


Ontwikkeling eigen vermogen per inwoner



Verwachte mutatie t/m 2022 ten opzichte van 2017: -/- 23% op basis van geprognosticeerde balans 2019 en met de concept cijfers 2018 als uitgangspunt is de verwachte daling -/- 2% t.o.v. 2017

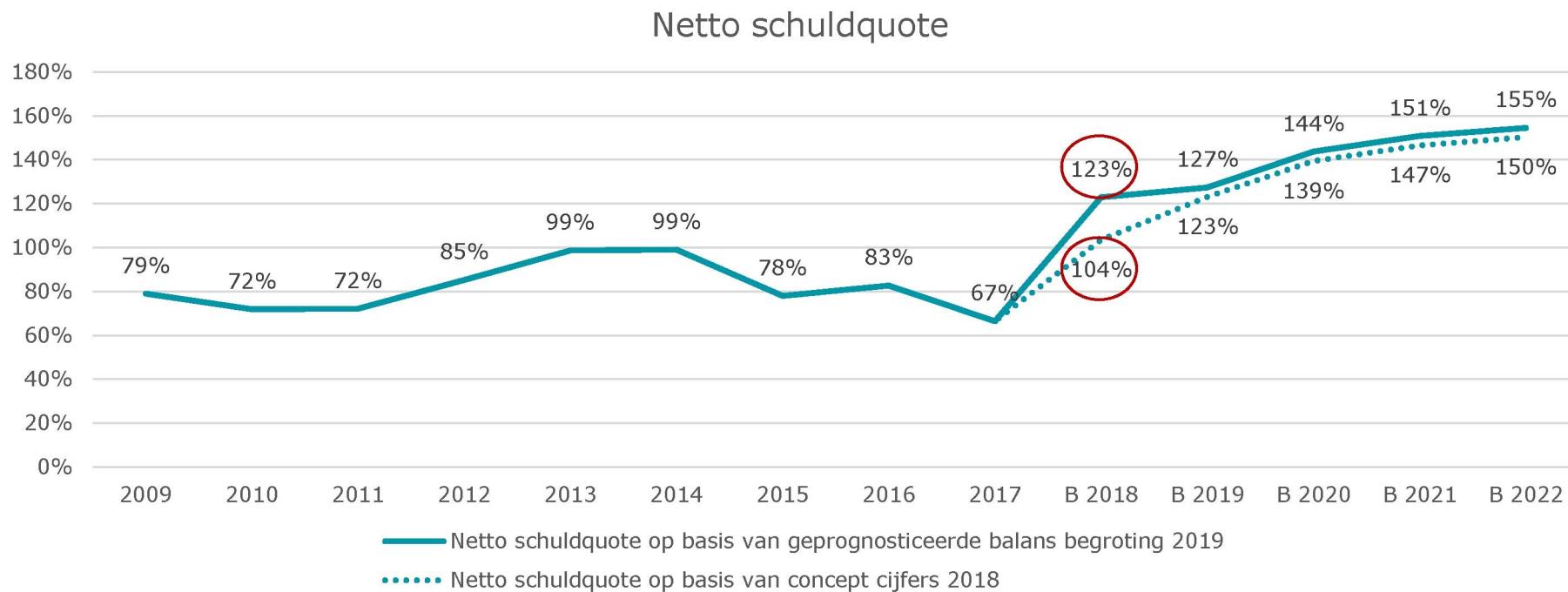
Netto schuldquote



De omvang van de netto schuldquote ultimo 2017 geeft geen aanleiding tot opmerkingen. Netto schuldquote ligt onder het landelijk gemiddelde en de referentiegroep van 20K-100K gemeenten.

Netto schuldquote

Ontwikkeling netto schuldquote Gemeente Woerden



De gemeente heeft ook een reserve dekking kapitaallasten. De onttrekking ter dekking van de kapitaallasten worden niet meegenomen in de berekening van de netto schuldquote.

Indien wij de onttrekking meenemen in het totaal van baten dan heeft dit nauwelijks effect op de netto schuldquote. Het effect bedraagt maximaal 1% lagere netto schuldquote.

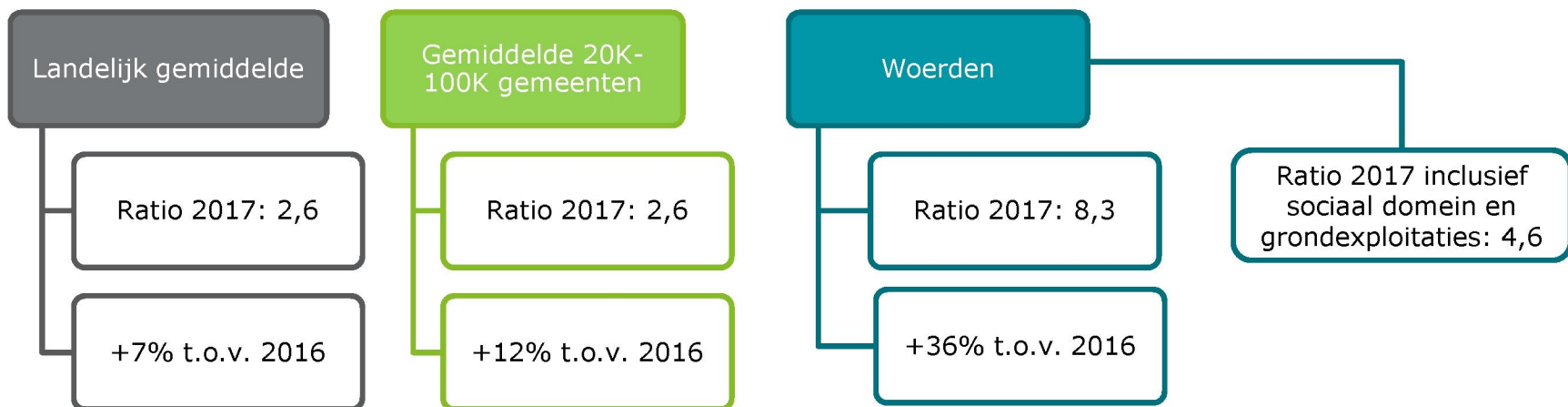
Deel B: Specifieke vragen

1. Weerstandvermogen

Is het weerstandvermogen en de toelichting hierover in de P&C documenten toereikend?

Weerstandsvermogen Woerden 2013-2017

(x € 1.000)	2013	2014	2015	2016	2017	B 2018	B 2019
Weerstandscapaciteit (WC)	8.187	41.217	42.064	36.305	35.913	26.661	24.014
Risicoprofiel (RP)	8.900	7.565	5.355	5.942	4.329	5.526	4.414
Ratio WC/RP	0,92	5,45	7,86	6,11	8,30	4,82	5,44



Is het weerstandsvermogen toereikend?

De ratio weerstandscapaciteit ligt met 8,3 ruim boven het landelijk gemiddelde. Hierbij is rekening gehouden met de bovengrens van de gekwantificeerde risico's.

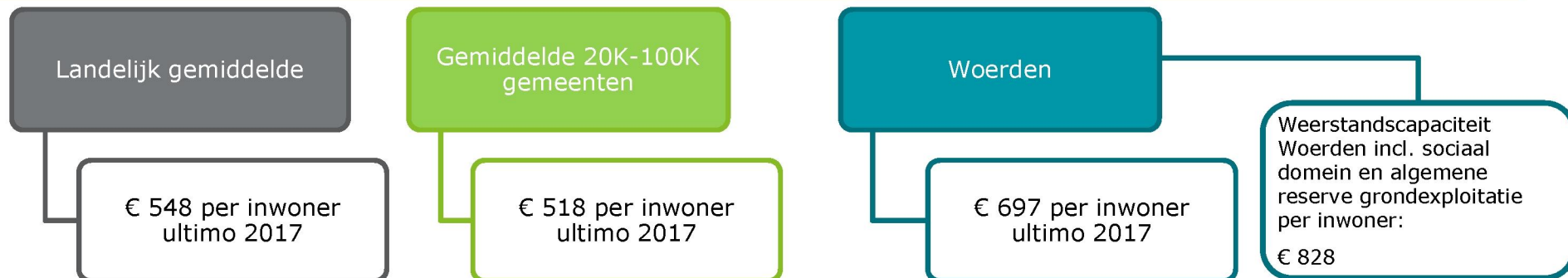
De ratio van 8,3 is inclusief onbenutte belastingcapaciteit. Niet alle gemeenten rekenen dit onderdeel toe aan haar weerstandsvermogen. Ook zonder dit onderdeel komt Woerden uit op een weerstandsratio van 7,4 dat ruim boven het landelijk gemiddelde van 2,6 ligt.

Indien wij ook rekening houden met het risicoprofiel van het sociaal domein en de grondexploitaties, maar ook de bestemmingsreserves die hiervoor beschikbaar zijn dan bedraagt de ratio voor Woerden ultimo 2017: 4,6.

De weerstandsratio is zeer gunstig ten opzichte van het landelijk gemiddelde.

Weerstandscapaciteit Woerden

Jaarrekening 2017	Woerden	Barneveld	Houten	Katwijk	Gooise Meren	Utrechtse Heuvelrug
Algemene reserve	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bestemmingsreserves	✗	✗	✗	✗	✓	✗
Stille reserves	✗	✗	✗	✓	✗	✗
Onbenutte belastingcapaciteit	✓	✗	✓	✓	✗	✓
Onvoorzien	✓	✗	✓	✓	✓	✓
Weerstandscapaciteit per inwoner begroting 2019	€ 541	€ 559	€ 88	€ 303	€ 740	€ 413
Genormaliseerde weerstandscapaciteit naar Woerden	€ 541	€ 594	€ 88	€ 236	€ 498	€ 413
Effect	-	+ 35	-	-/- 67	-/- 242	-



Diverse gemeenten rekenen de volgende onderdelen toe aan het weerstandsvermogen:

1. Bestemmingsreserves die wel betrokken worden in het weerstandsvermogen waarvoor geldt dat deze (ten dele) herbestemd kunnen worden.
2. Stille reserves die wel betrokken worden in het weerstandsvermogen betreffen o.a. grondposities op basis van makelaarstaxaties versus huidige boekwaarde.
3. Inzicht in vermogen dat op termijn beschikbaar kan komen. Dat betreft stille reserves in aandelen en vastgoed. Hierbij is sprake van een hogere marktwaarde dan de huidige boekwaarde. Deze stille reserves zijn niet meegenomen in het weerstandsvermogen, maar werd wel toegelicht.

Gemeente Woerden onderscheidt zich ten opzichte van de 5 referentiegemeenten door extra inzicht te geven in haar jaarstukken en begroting wat de uitkomsten zijn als rekening wordt gehouden met en zonder de onbenutte belastingcapaciteit. Daarnaast wordt ook inzicht gegeven in de uitkomsten van de weerstandsratio bij de ondergrens en bovengrens van de geïnventariseerde risico's.

Door deze aanvullende informatie wordt een goed beeld gegeven van de weerstandscapaciteit van de gemeente.

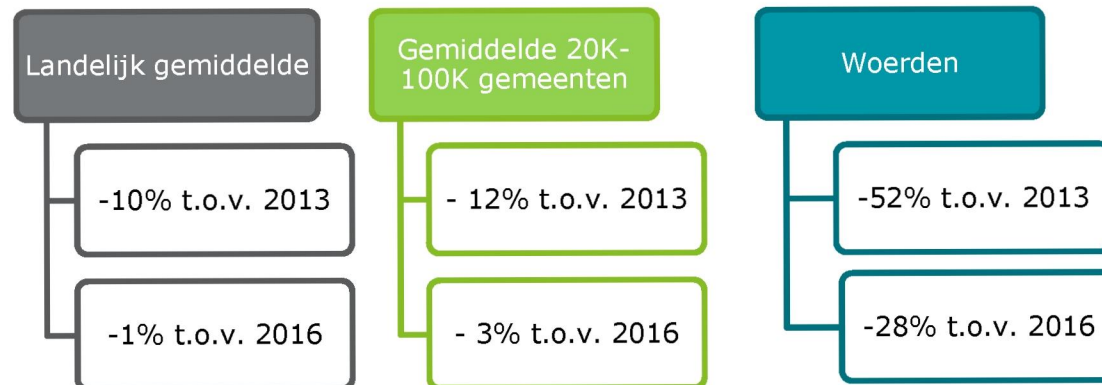
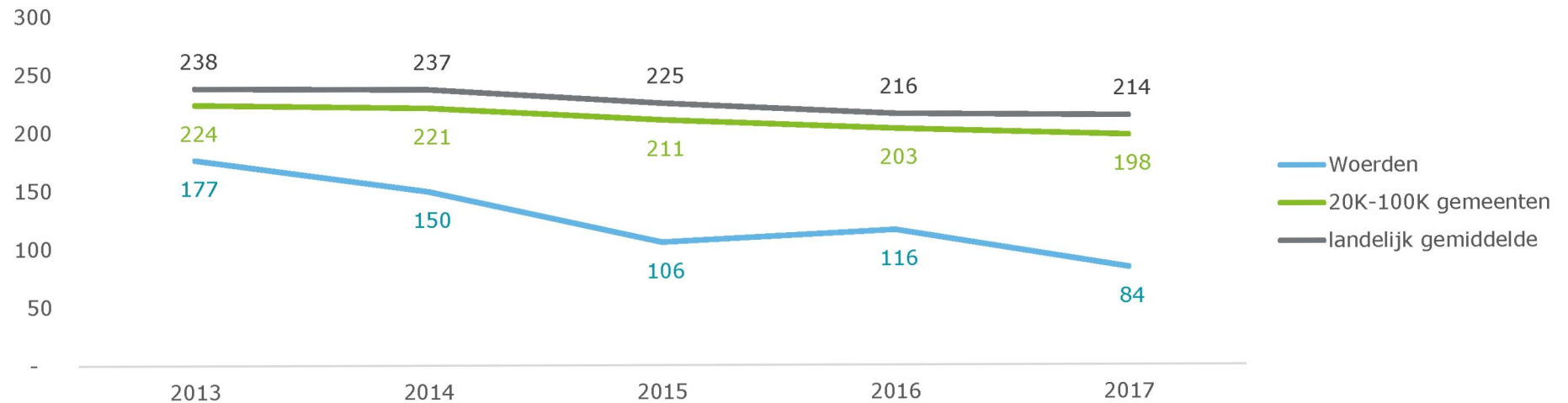
Hoewel niet alle gemeenten de onbenutte belastingcapaciteit toerekenen aan het weerstandsvermogen kwalificeren wij de uitgangspunten van de gemeente Woerden bij het bepalen van het weerstandscapaciteit als toereikend, juist ook omdat er inzicht wordt gegeven in de weerstandsratio exclusief de onbenutte belastingcapaciteit.

2. Risico-inventarisatie

Hoe is het risicoprofiel van de gemeente?

Risicoprofiel Woerden 2013-2017

Risicoprofiel per inwoner



Risicoprofiel –gemeente Woerden

Hoe is het risicoprofiel van de gemeente Woerden?

Het risicoprofiel bedraagt € 84 per inwoner. Voor de risico's in de grondexploitaties en het sociaal domein zijn afzonderlijke bestemmingsreserves gevormd. Wanneer de risico's van de grondexploitaties en het sociaal domein worden meegenomen bedraagt het risicoprofiel € 180 per inwoner. Het landelijk gemiddelde is € 214 per inwoner en het gemiddelde van gemeenten tussen 20.000 en 100.000 inwoners is € 198 per inwoner.

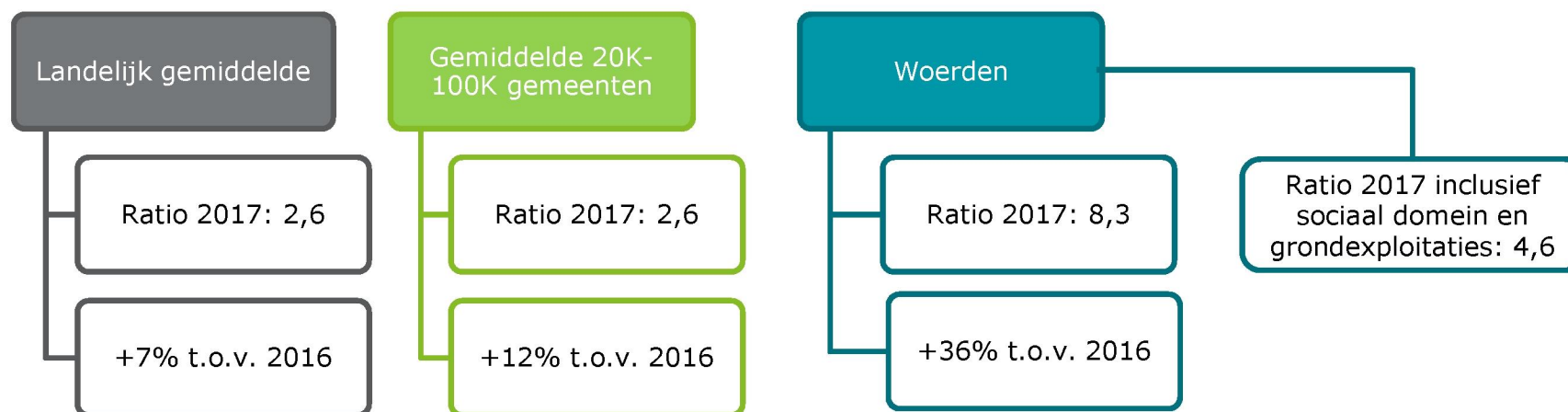
De risicomatrix is periodiek onderwerp van bespreking binnen de 6 domeinen die de gemeente Woerden telt. Per domein worden de geïnventariseerde risico's door directeur en teammanagers besproken. De risicomatrix wordt o.a. ten behoeve van de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing voor de jaarstukken en begroting geactualiseerd. De controllers van de afdeling strategie en control toetsen of de input van de domeinen logisch en aanvaardbaar is.

Risicoprofiel - Referentiegemeenten

Bedragen X € 1.000

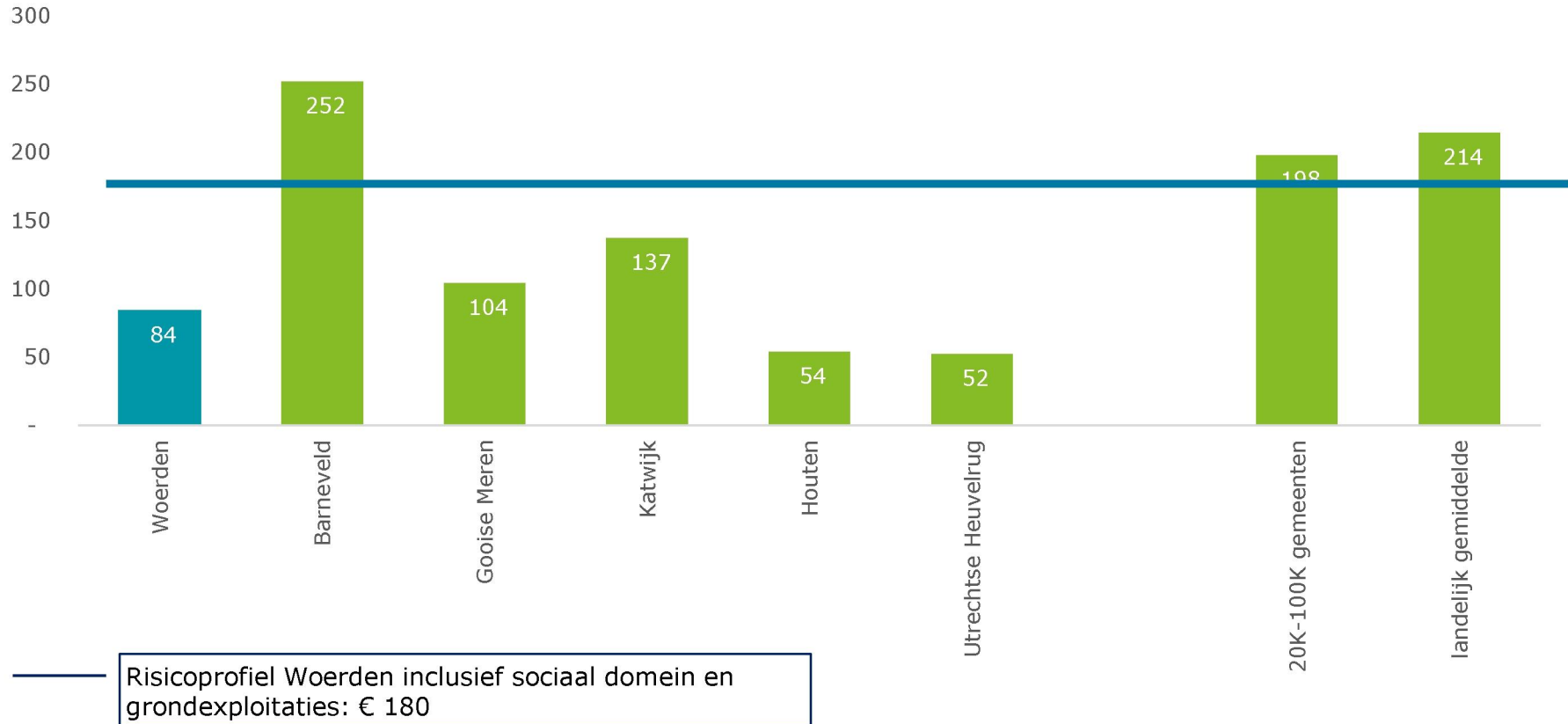
Jaarrekening 2017	Woerden	Barneveld	Gooise Meren	Katwijk	Houten	Utrechtse Heuvelrug
Weerstandscapaciteit (WC)	35.913	25.765	39.455	18.300	2.650	21.975
Risicoprofiel (RP)	4.329	14.200	5.936	8.858	2.670	2.562
Ratio WC/RP	8,3	1,81	6,65	2,07	0,99	8,58

Weerstandscapaciteit Woerden is inclusief onbenutte belastingcapaciteit en bij het risicoprofiel is de bovengrens gehanteerd.



Risicoprofiel 2017 –gemeente Woerden

Risicoprofiel per inwoner



Risicoprofiel –gemeente Woerden

Het risicoprofiel van € 84 per inwoner van de gemeente Woerden ligt fors lager ten opzichte van de referentiegroep van 20.000-100.000 inwoner gemeenten en het landelijk gemiddelde.

Dit komt door o.a. de volgende punten:

1. De algemene reserve grondbedrijf wordt niet betrokken in de weerstandscapaciteit en derhalve ook niet in het risicoprofiel van de grondexploitaties. In het MPG worden diverse risico's, maar ook kansen benoemd. Deze scenario's zijn middels Monte Carlo simulatie uitgevoerd.
2. De risico's vanuit het sociaal domein zijn niet in het risicoprofiel meegenomen, omdat daar een bestemmingsreserve voor gevormd is.

Afgezet tegen de referentiegemeenten vallen de volgende zaken op bij deze gemeenten:

1. Risico voor hogere bouwkosten onderwijshuisvesting en andere grote infrastructurele projecten. Budgetoverschrijding wordt als een groot risicobedrag meegenomen.
2. Risico dat belastingdienst BTW terug gaat vorderen op sportvoorzieningen.
3. Risico voor hogere rentelasten door hoger rentepercentage voor nog af te sluiten langlopende leningen.

Risicoprofiel –gemeente Woerden

Uitwerking verschillende risicoprofielen

Weerstandscapaciteit	Huidige situatie	Huidige situatie + sociaal domein	Huidige situatie + grondexploitaties	Huidige situatie incl. sociaal domein en grondexploitaties
Algemene reserve	32.183.000	32.183.000	32.183.000	32.183.000
Sociaal domein		3.675.861		3.675.861
Grondexploitaties			3.079.108	3.079.108
Onbenutte belastingcapaciteit	3.730.000	3.730.000	3.730.000	3.730.000
totaal weerstandscapaciteit	35.913.000	39.588.861	38.992.108	42.667.969

Risicoprofiel	Huidige situatie	Huidige situatie + sociaal domein	Huidige situatie + grondexploitaties	Huidige situatie incl. sociaal domein en grondexploitaties
Huidige situatie	4.329.000	4.329.000	4.329.000	4.329.000
Sociaal domein	-	3.666.163	-	3.666.163
Grondexploitatie	-	-	1.288.628	1.288.628
Totaal risicoprofiel	4.329.000	7.995.163	5.617.628	9.283.791

Weerstandsratio	8,3	5,0	6,9	4,6
------------------------	------------	------------	------------	------------

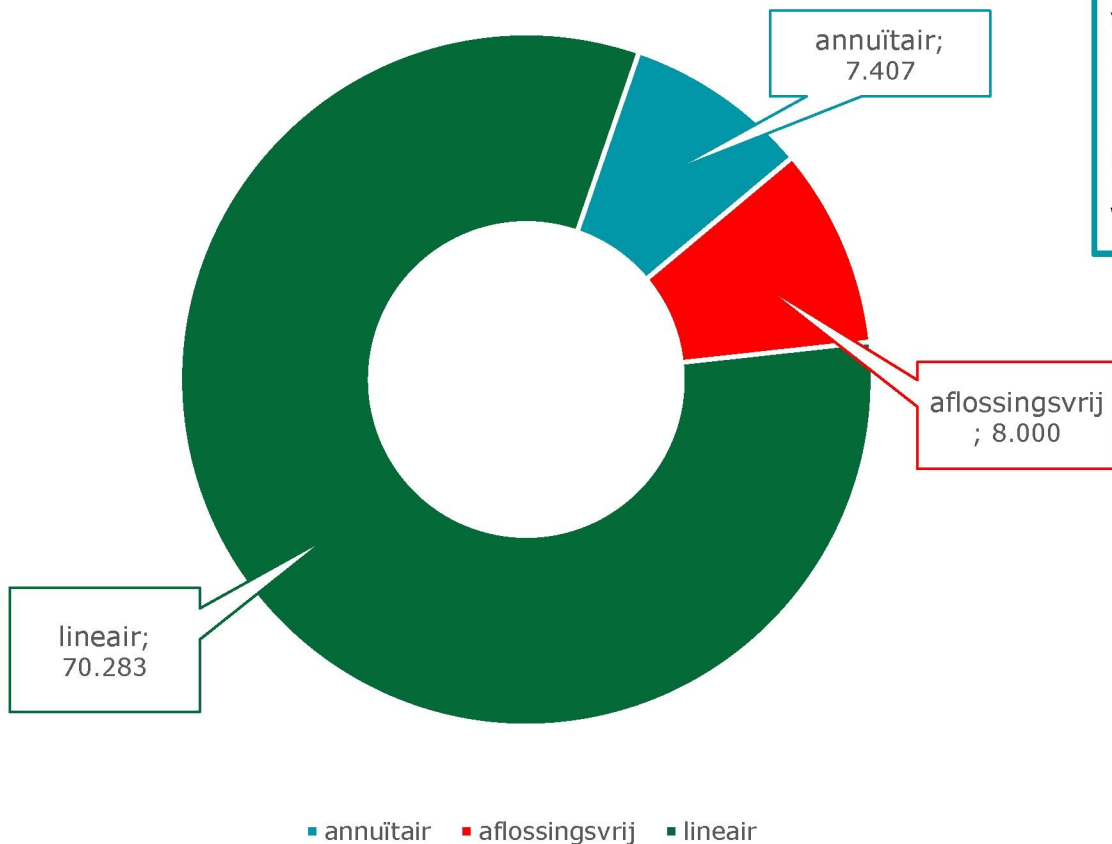
3. Risicoprofiel leningenportefeuille

Wat is het risicoprofiel van de leningportefeuille?

Schuldenpositie - Woerden

Leningenportefeuille

Aflossingsvorm leningenportefeuille

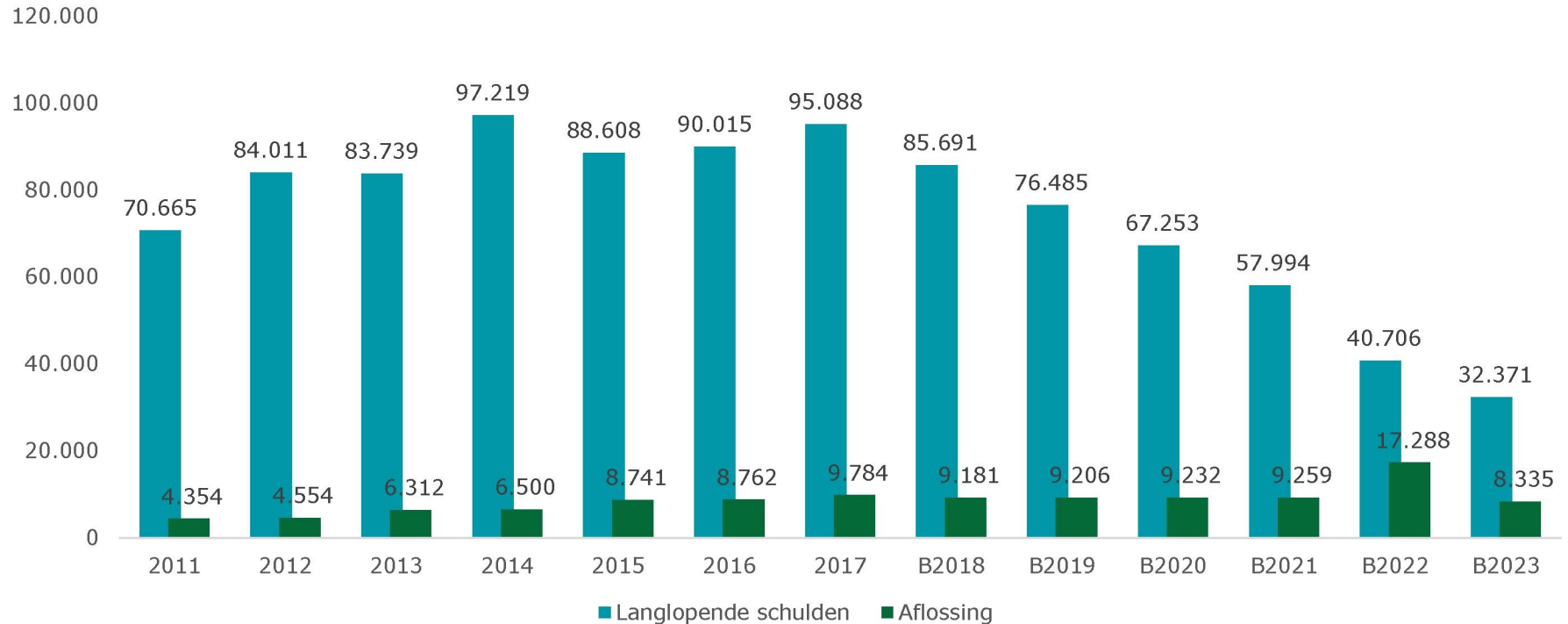


De aflossingsvorm geeft geen verhoogd renterisico met zich mee.

Er is 1 lening van € 8 miljoen die in 2022 geherfinancierd dient te worden.

Schuldenpositie - Woerden

Verloop aflossingen versus schuldpositie



Op basis van de huidige lening portefeuille geven de aflossingen een stabiel beeld over de jaren heen.

Wij hebben het renterisico van het scenario berekend waarbij sprake is van een rentestijging naar 6% en waarbij sprake is van herfinanciering van de aflossingen in de periode 2020 t/m 2023. Het risico komt dan uit op € 3,5 miljoen aan extra rentelasten voor de huidige lening portefeuille. Deze ontstaat heel geleidelijk over een groot aantal jaren met gemiddeld circa € 350.000 per jaar.

Schuldenpositie - Woerden

Renterisiconorm

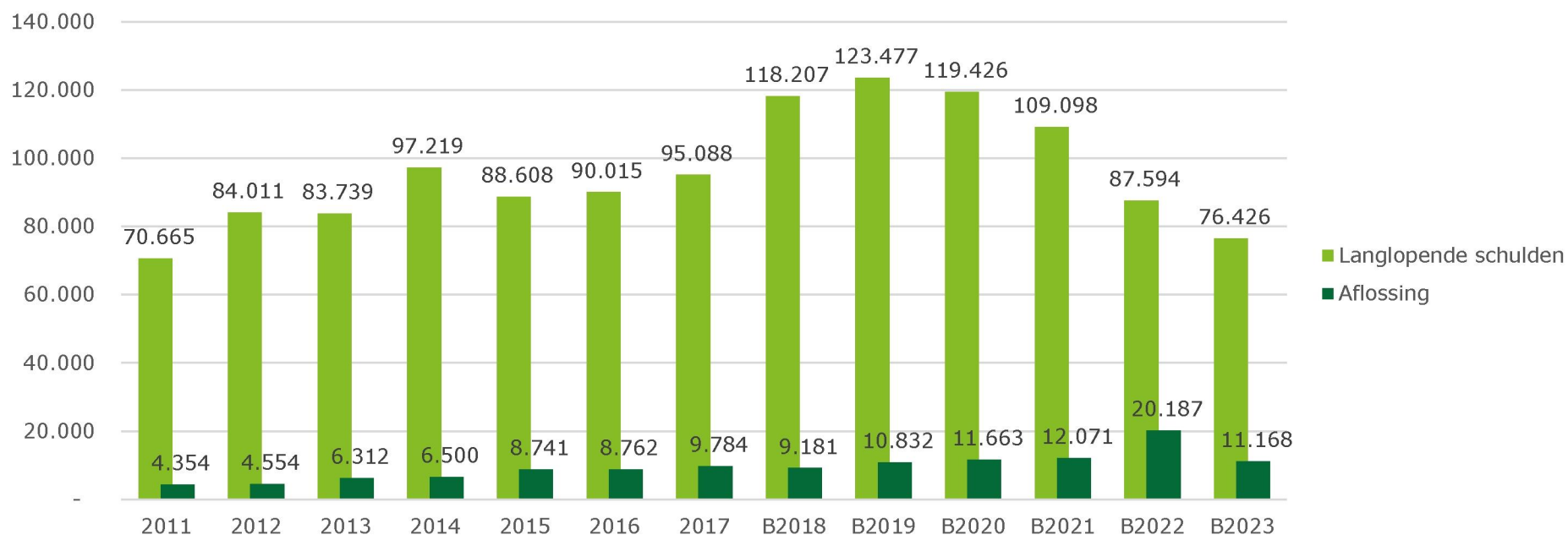
Grondslag	Begroting 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022
Renterisiconorm				
Toets renterisiconorm				
- Toegestane renterisiconorm	€ 23.770	€ 23.719	€ 23.733	€ 23.722
- Begroot renterisico	€ 9.206	€ 9.232	€ 9.259	€ 17.288
Onderschrijding renterisiconorm	€ 14.564	€ 14.487	€ 14.474	€ 6.434
Overschrijding renterisiconorm	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
(bedrag * € 1.000)				

In het begroot renterisico zijn de aflossingen voor de nog aan te trekken leningen niet meegenomen. Dat betekent dat met name voor de renterisiconorm voor 2022 van belang is dat de looptijden van de nog aan te trekken leningen gemiddeld niet korter moeten zijn dan 15 jaar (uitgaande van lineaire aflossing).

Schuldenpositie - Woerden

Scenario verloop op basis van EMU overzicht begroting 2019

Verloop aflossingen versus schuldpositie



Omvang van langlopende schulden in periode 2018 t/m 2023 is gebaseerd op het EMU-tekort zoals opgenomen in de begroting 2019. Op basis van bovenstaande uitgangspunten wordt er geen overschrijding van het renterisiconorm verwacht.

Rente

Schema Renteresultaat treasury	begroting 2019
a. externe rentelasten over de korte en lange financiering	€ 2.871
b. externe rentebaten	-/- € 64
Totaal door te rekenen externe rente	€ 2.807
c1. rente die aan de grondexploitatie moet worden doorberekend	-/- € 121
c2. rente van projectfinanciering, die aan het betreffende taakveld moet worden doorberekend	-/- € -
	-/- € 121
Saldo door te rekenen externe rente	€ 2.686
d1. rente over reserves en voorzieningen	€ 1.567
Aan taakvelden door te rekenen externe rente	€ 4.253
e. de werkelijk aan taakvelden toegerekende rente (renteomslag)	-/- € 7.078
f. renteresultaat op het taakveld Treasury (bedragen x € 1.000)	-/- € 2.825

Vrij groot overschot op taakveld rente. Hoewel de omslagrente van 3% nauwelijks afwijkt van het gemiddelde rentepercentage van de langlopende leningen van 2,94%.

Het renteresultaat van 2,8 miljoen (onderdeel f.) is groter dan 25% ten opzichte van de aan taakvelden door te rekenen rente. Notitie rente van de commissie BBV schrijft dan een nacalculatie/correctie voor.

8. Uitgangspunten

In de meerjarenbegroting 2018-2021 is rekening gehouden met de volgende rentepercentages:

- Renteomslagpercentage 3,00
- Rente nieuwe investeringen 3,00
- Rente grondbedrijf 1,81
- Rente kort geld 0,50 voor 2019 en overige jaren 0,7

Het eerste jaar van investering wordt geen rente berekend.

De renteomslag is bijna gelijk aan het gemiddelde rentepercentage van de langlopende geldleningen.

Wat is de kwaliteit van de leningportefeuille en wat is het renterisicoprofiel?

Gemeente Woerden leent meer dan gemiddeld en heeft dit vooral gebruikt voor investeringen in vaste activa. Dat is kwalitatief een solide basis voor leningen. Kernvragen daarbij zijn: kan de gemeente de rente en aflossing (=afschrijving) betalen en wat is de kwaliteit en het renteprofiel van de leningen. De huidige lening portefeuille laat een stabiel beeld zien. De aflossing systematiek van de leningen is evenwichtig. Alleen 2022 is een aandachtspunt, omdat dan 1 lening van 8 miljoen in één keer afgelost moet worden.

Wij hebben het renterisico van het scenario berekend waarbij sprake is van een rentestijging naar 6% en waarbij sprake is van herfinanciering van de aflossingen in de periode 2020 t/m 2023. Het risico komt dan uit op € 3,5 miljoen aan extra rentelasten voor de huidige lening portefeuille. Deze ontstaat heel geleidelijk over een groot aantal jaren met gemiddeld circa € 350.000 per jaar.

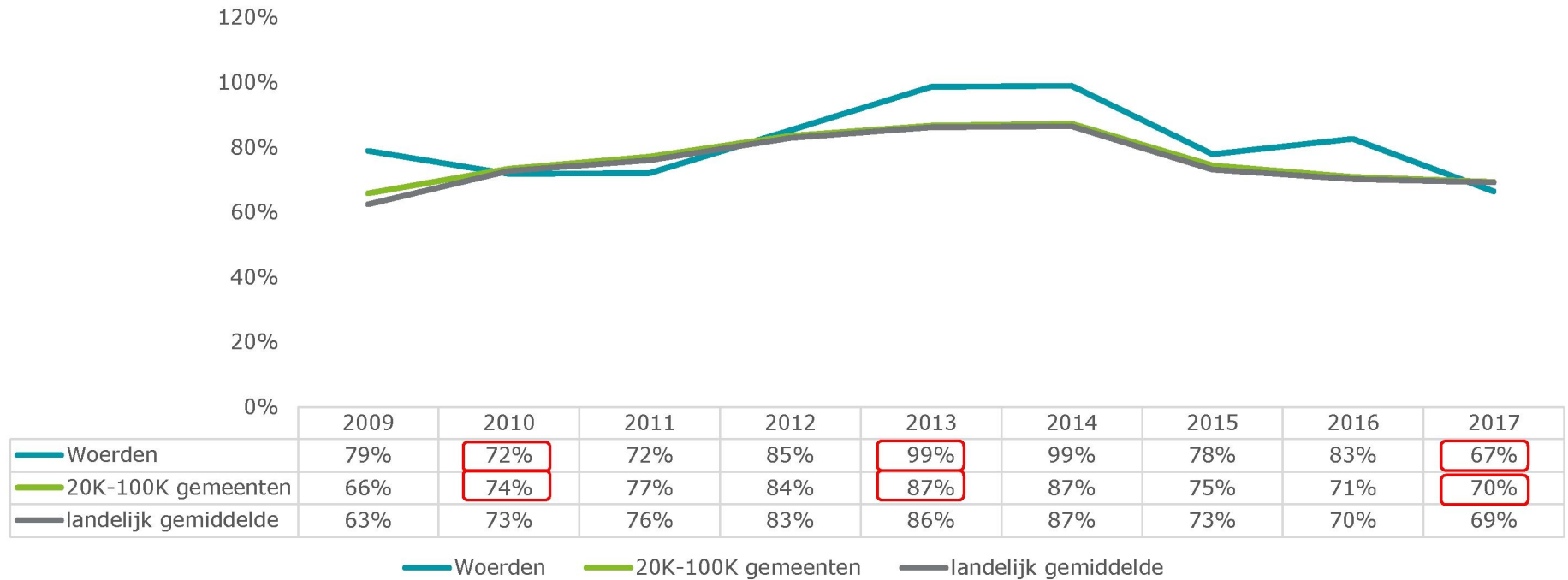
Om de interne beheersing van de risico's voor rente en leningen verder te versterken met het oog op de nog aan te trekken financiering adviseren wij de volgende punten:

1. Breng de liquiditeitsbehoefte meerjarig en over 1 jaar (per maand) in beeld. Op basis hiervan krijgt de gemeente inzicht wanneer er geld aangetrokken moet worden en of dit met tijdelijk met een kasgeldlening ook afgedekt kan worden.
2. Geef de renterisico's weer voor de begroting bij een stijgende rente. Scenarioberekeningen wat het effect is van een stijging van 1% op de exploitatie. Deze risico's kunnen mogelijk betrokken worden in het benodigde weerstandscapaciteit.
3. De rentelasten voor de nog aan te trekken leningen zijn nu nog niet opgenomen in de begroting. De kapitaallasten van de investeringen zijn wel opgenomen in de begroting. De leningen worden echter eerder aangetrokken om de investeringen te kunnen financieren.

4. Netto-schuldquote

Analyse van de (ontwikkeling van de) netto-schuldquote

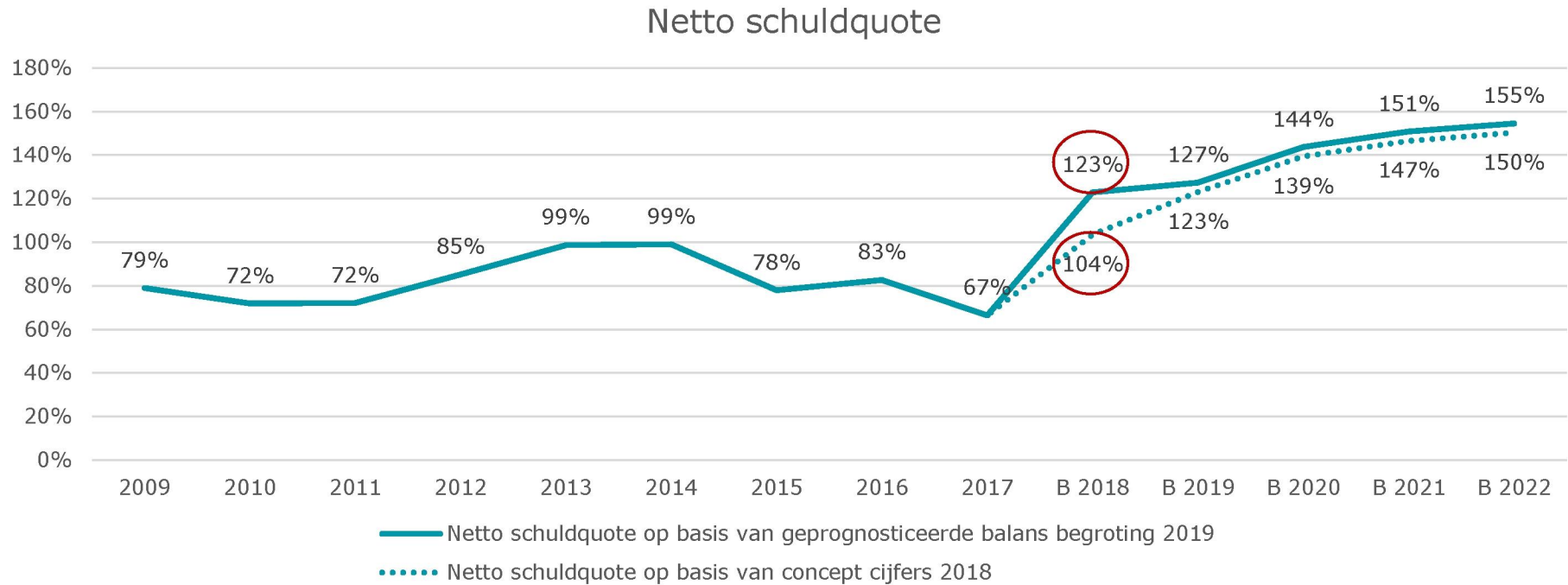
Netto schuldquote



De omvang van de netto schuldquote ultimo 2017 geeft geen aanleiding tot opmerkingen. Netto schuldquote ligt onder het landelijk gemiddelde en de referentiegroep van 20K-100K gemeenten.

Netto schuldquote

Ontwikkeling netto schuldquote Gemeente Woerden



De gemeente heeft ook een reserve dekking kapitaallasten. De onttrekking ter dekking van de kapitaallasten worden niet meegenomen in de berekening van de netto schuldquote.

Indien wij de onttrekking meenemen in het totaal van baten dan heeft dit nauwelijks effect op de netto schuldquote. Het effect bedraagt maximaal 1% lagere netto schuldquote.

Risico's lening portefeuille

Netto-schuld quote

De schuldquote per 31 december 2017 bedraagt 67% Dat is ongeveer gelijk aan het landelijke gemiddelde. Vanaf 2013 is de netto-schuldquote gedaald van 99% naar 67%.

Per ultimo 2018 bedraagt de schuldquote 104% (begroot 123%). De gemeente begroot de netto schuld-quote vele jaren nadeliger dan de werkelijke uitkomst. Enerzijds nemen de schulden minder snel/sneller af dan begroot en anderzijds zijn de baten (activiteiten) vanaf 2015 door de decentralisaties fors toegenomen.

Netto schuldquote

Scenario op basis van jaarrekening 2017

Bedragen x € 1.000	2017	scenario 90%	Scenario 130%
Vaste schulden met een looptijd > 1 jaar	95.088	126.584	187.519
Vlottende schulden met een looptijd < 1 jaar	13.202	13.202	13.202
Overlopende passiva	8.472	11.601	9.641
Overige uitzettingen met een rentetypische looptijd van één jaar of langer	-	-	-
Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar	(15.451)	(15.451)	(15.451)
Liquide middelen	(505)	(505)	(505)
Overlopende activa	(2.738)	(2.738)	(2.738)
Subtotaal (A)	98.069	132.693	191.668
Totale baten (B)	147.437	147.437	147.437
Netto Schuldquote (A/B)	67%	90%	130%

Ruimte voor financiering bij schuldquote van

90% € 31.496

130% € 92.431

De berekening van de netto schuldquote is afhankelijk van de hoogte van de totale baten.

De totale baten in de begroting 2018 t/m begroting 2022 ontwikkelt zich van 114 miljoen naar 120 miljoen.

Netto schuldquote

Scenario op basis van lager totaal aan baten

Bedragen x € 1.000	2017	scenario 90%	Scenario 130%
Vaste schulden met een looptijd > 1 jaar	95.088	99.619	145.219
Flottende schulden met een looptijd < 1 jaar	13.202	13.202	13.202
Overlopende passiva	8.472	8.472	8.472
Overige uitzettingen met een rentetypische looptijd van één jaar of langer	-	-	-
Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar	(15.451)	(15.451)	(15.451)
Liquide middelen	(505)	(505)	(505)
Overlopende activa	(2.738)	(2.738)	(2.738)
Subtotaal (A)	98.069	117.286	169.413
Totale baten (B)	147.437	130.318	130.318
Netto Schuldquote (A/B)	67%	90%	130%

Ruimte voor financiering bij schuldquote van

90% € 18.917

130% € 71.344

In bovenstaand overzicht hebben wij het effect zichtbaar gemaakt bij een lager totaal aan baten 2018. Om een netto schuldquote van maximaal 130% te behalen kan er € 71 miljoen geleend worden (zonder rekening te houden met aflossingen) in plaats van € 92 miljoen.

Bij een strakke sturing op de netto schuldquote betekent dat het totaal aan baten niet te behoudend geraamd worden, omdat dit direct invloed heeft op de hoogte van de verwachte netto schuldquote.

Netto schuldquote

Effect van de totale baten op netto schuldquote

Totaal baten	2017	2016	2015	2014	2013
Primaire begroting	103.640.000	108.782.000	106.278.000	102.006.000	94.893.559
Begroting na wijziging	117.014.000	110.385.691	122.779.094	97.261.063	98.971.052
Realisatie	147.437.000	125.523.322	130.458.956	106.751.320	101.309.592
Netto schuldquote bij gerealiseerde totale baten	67%	83%	78%	99%	99%
Netto schuldquote bij geraamde baten van primaire begroting	95%	95%	96%	104%	105%

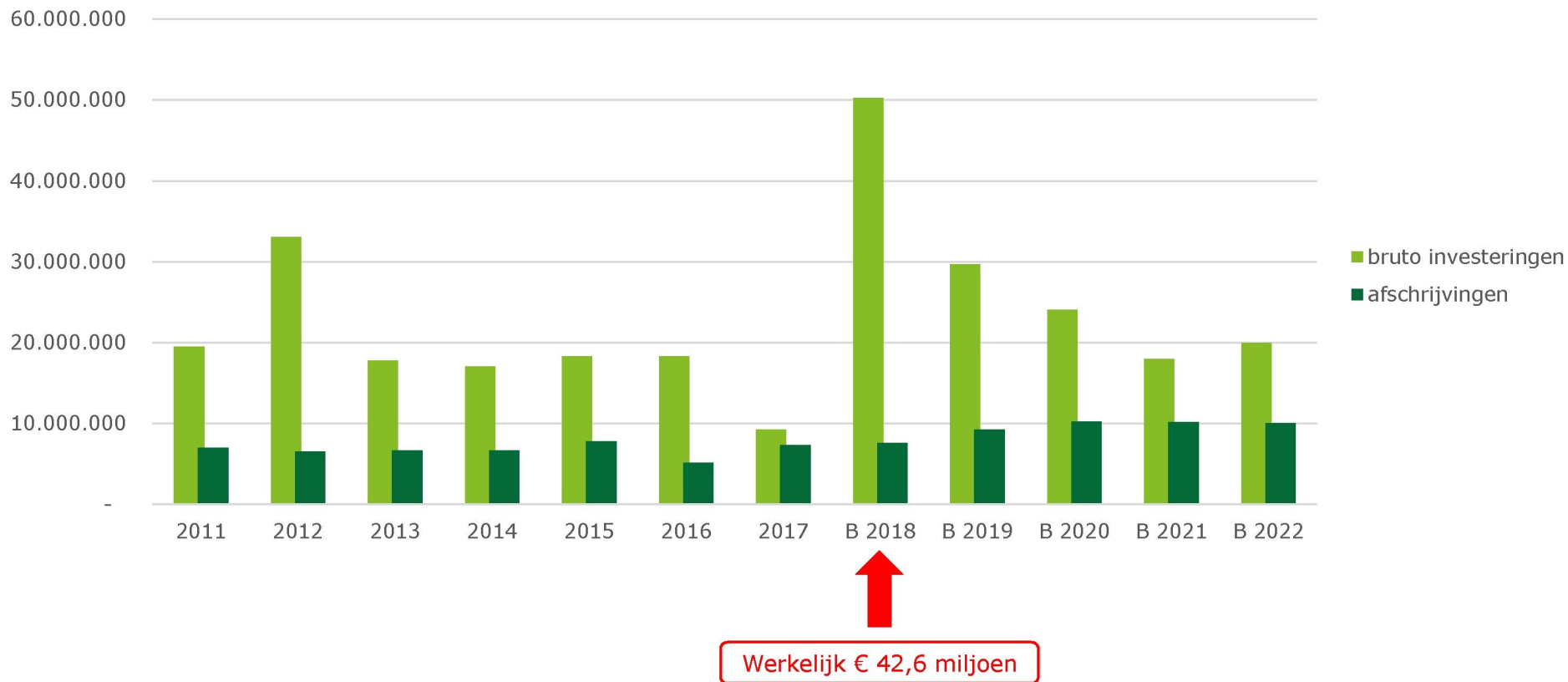
In bovenstaande tabel hebben wij zichtbaar gemaakt wat het effect is op de netto schuldquote ten opzichte van de geraamde baten bij de primaire begroting versus de werkelijke totale baten.

Indien er strak gestuurd wordt op de netto schuldquote dan is het dus essentieel om de totale baten realistisch te ramen.

5. Investeringsprogramma

Wat is het effect van het investeringsprogramma op de financiële positie?

Investerings – gemeente Woerden



Het EMU-saldo overzicht uit de begroting 2019 is gehanteerd voor de bruto investeringen en afschrijvingskosten over de periode 2018-2022.

Wat is het effect van het investeringsprogramma op de financiële positie?

Het investeringsprogramma is in vergelijking met het investeringsvolume over de afgelopen jaren (2011-2017) ambitieus te noemen.

Uit de concept jaarrekeningcijfers 2018 heeft de jaarrekeningpost materiele vaste activa een omvang van € 226,3 miljoen. Dat betekent een bruto investering in 2018 van ongeveer € 42,6 miljoen. Dit betekent dat ongeveer 85% van de geraamde investeringen over 2018 is gerealiseerd in 2018. De bruto investering in 2018 is overigens wel het hoogste volume van de afgelopen 8 jaar. In 2017 is € circa 10 miljoen geïnvesteerd.

Om grote effecten in de begroting te voorkomen als gevolg van afschrijvingskosten door gepleegde investeringen is een oplossing om te streven naar een ideaalcomplex waarbij sprake is van een investeringsvolume dat gelijk is aan de afschrijvingskosten. Dat bedraagt ongeveer jaarlijks € 15 tot € 20 miljoen.

6. Effect kapitaaldekkingreserve

Wat is het effect van de kapitaaldekkingreserve op de netto schuldquote?

Effect kapitaaldeckingsreserve op netto schulquote

Bedragen x € 1.000	2017	Aangepast 2017	scenario 90%	Scenario 130%
Vaste schulden met een looptijd > 1 jaar	95.088	95.088	130.046	189.168
Vlottende schulden met een looptijd < 1 jaar	13.202	13.202	13.202	13.202
Overlopende passiva	8.472	8.472	8.472	8.472
Overige uitzettingen met een rentetypische looptijd van één jaar of langer	-	-	-	-
Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar	(15.451)	(15.451)	(15.451)	(15.451)
Liquide middelen	(505)	(505)	(505)	(505)
Overlopende activa	(2.738)	(2.738)	(2.738)	(2.738)
Subtotaal (A)	98.069	98.069	133.026	192.149
Totale baten (B)	147.437	147.807	147.807	147.807
Netto Schuldquote (A/B)	67%	66%	90%	130%

Het effect van de extra baten als gevolg van de onttrekking aan de kapitaaldeckingsreserves is beperkt. In de kolom aangepast 2017 hebben wij de totale baten opgehoogd met de onttrekkingen aan de reserves ter dekking van kapitaallasten. Dit leidt afgerond tot tot 1% lagere nettoschuldquote eind 2017.

7. Worst-case scenario

Wat is het effect van een worst-case scenario op de solvabiliteit en netto schuldquote?

Worst-case scenario 2017

Voor een worst-case scenario (t.o.v. 2017) hebben wij de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Scenario 1

Het effect van de afgelopen financiële crisis op het eigen vermogen van de gemeente. Er is sprake van een afname van ongeveer 20% van het eigen vermogen ten opzichte van 2011.

Scenario 2

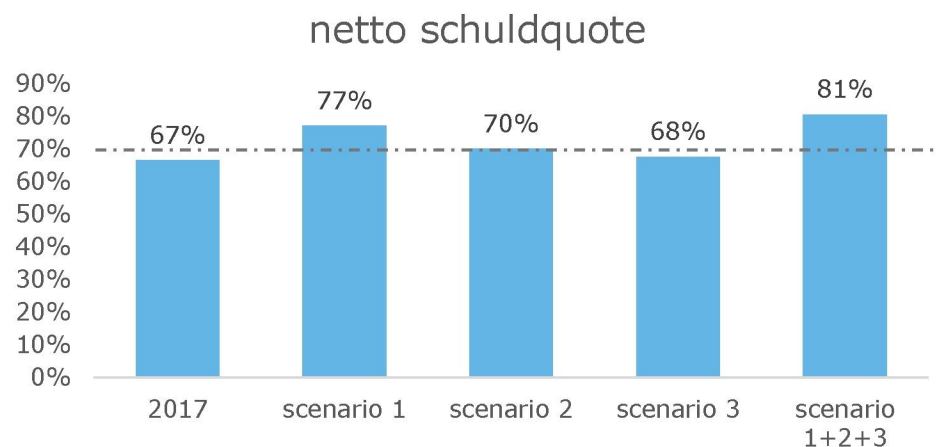
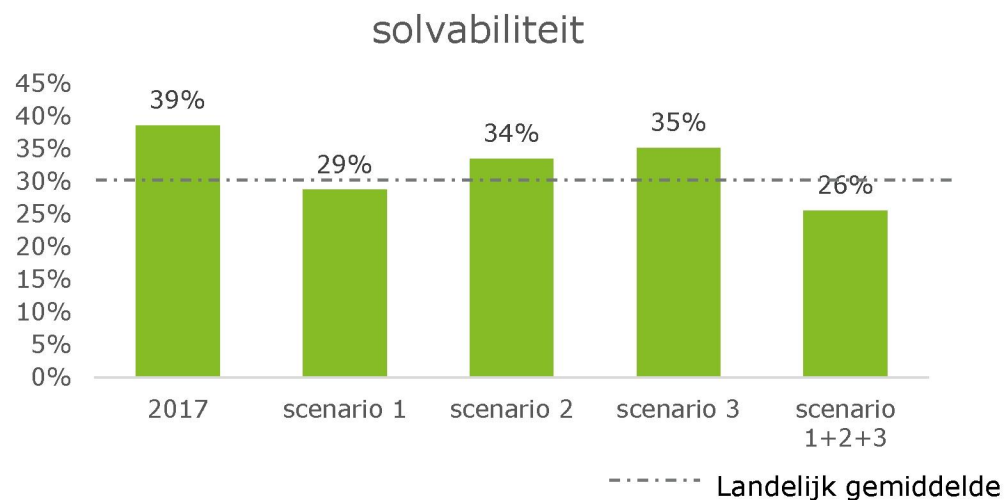
De geïnventariseerde risico's uit de paragraaf weerstandsvermogen van de begroting 2019 doen zich voor. Wij hanteren hierbij de bovengrens van € 5,2 miljoen.

Scenario 3

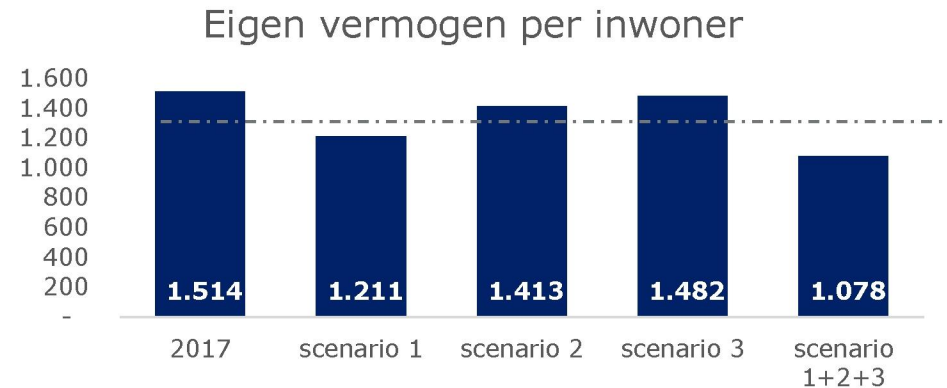
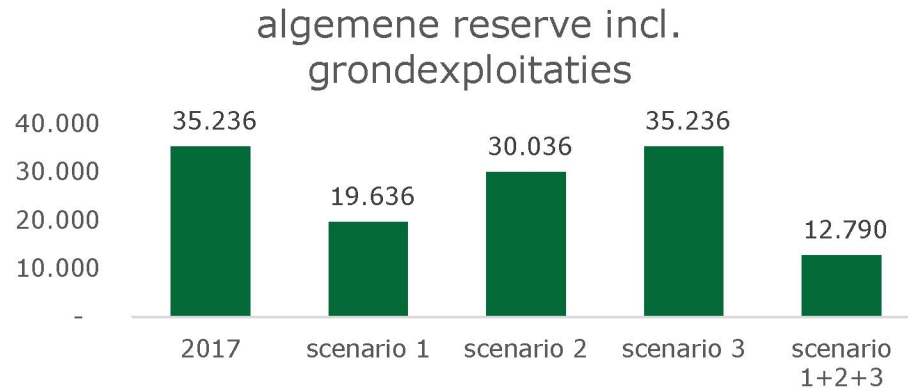
De geïnventariseerde risico's in de begroting 2019 voor wat betreft sociaal domein voor een bedrag van € 1,6 miljoen doen zich voor.

Scenario 4

Cumulatief effect van scenario's 1 t/m 3



Worst-case scenario 2017



Het eigen vermogen per inwoner van de gemeente Woerden ligt onder het landelijk gemiddelde wanneer alle 3 scenario's zich tegelijk zullen voordoen.

Indien de negatieve scenario's gefinancierd worden door het aantrekken van leningen dan zou de netto schuldquote stijgen tot 81%. Dat ligt boven het landelijk gemiddelde van 69%, maar onder de norm van 90%. De solvabiliteit daalt sterk bij scenario 4 naar 26% en dat ligt onder het landelijk gemiddelde.

De balanspositie van de gemeente ultimo 2017 is robuust om eventuele tegenslagen te kunnen opvangen.

Uitwerking scenario's

	Realisatie 2017	begroot 2018	Concept 2018	schuldquote 130% o.b.v. concept 2018	schuldquote 150% o.b.v. concept 2018	worst case scenario + schuldquote 130%	worst case scenario + schuldquote 150%
Baten	147.437	113.898	130.318	130.318	130.318	130.318	130.318
Langlopende schulden	95.088	101.041	142.902	177.379	203.443	177.379 199.174	203.443 225.418
Eigen vermogen	77.998	58.377	74.478	74.478	74.478	52.683	52.683
Balanstotaal	202.112	217.194	238.245	272.660	298.724	250.864 272.660	276.928 298.903
Solvabiliteit	39%	27%	31%	27%	25%	21%/19%	19%/17%
Schuldquote	67%	123%	104%	130%	150%	130%/153%	150%/173%
Leenruimte bij schuldquote 130%	93.600	8.057	34.477	-	(26.064)	-	(26.064)

Op basis van de concept jaarcijfers 2018 is er nog een leenruimte beschikbaar van ongeveer € 34 miljoen tot de netto schuldquote 130% bereikt.

Bij de worst case scenario zijn wij uitgegaan van daling van het eigen vermogen als gevolg van een gelijke financiële crisis zoals die zich afgelopen keer heeft voorgedaan van 20% en de dekking van de geïnventariseerde risico's (incl. sociaal domein) van € 6,9 miljoen. Dat betekent een afname van ongeveer € 21,8 miljoen.

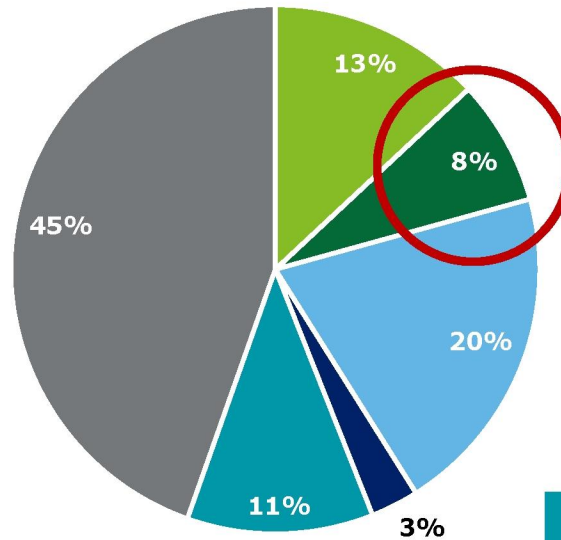
Wij hebben het effect hiervan doorgerekend bij de realisatie van het investeringsprogramma, maar met een grens van een netto schuldquote van 130%. Hieruit blijkt dat de solvabiliteit daalt van 31% naar 21%. Bij een grotere schuldpositie (150% netto schuldquote) als gevolg van verdere realisatie van het investeringsprogramma daalt de solvabiliteit bij een worst case scenario naar 19%.

8. Maximum kapitaallasten

Is het instellen van een maximum aan kapitaallasten een goed sturingsinstrument voor gezonde financiële kengetallen?

Maximum kapitaallasten

Kostensoorten 2017



- subsidies en inkomensoverdracht
- kapitaallasten
- Loonkosten
- reserves
- sociale uitkering
- overige goederen en diensten

Flexibiliteit	Percentage	
Groot	3	Reserves
Neutraal	58	overig
Beperkt	39	Kapitaallasten + sociale uitkering + loonkosten

Maximum kapitaallasten

Instellen van een maximum aan kapitaallasten heeft direct invloed op de realisatietempo van het gewenste ambitieniveau.

Ultimo 2017 bedragen de kapitaallasten ongeveer € 10,2 miljoen en dat is 8% van de exploitatie.

In onderstaand overzicht hebben wij het verloop van de kapitaallasten in kaart gebracht. Hierbij zijn wij uitgegaan van de financieringsbehoefte zoals die uit het EMU-overzicht blijkt uit de begroting 2019. Tevens zijn wij uitgegaan van een gemiddelde rente van 3% voor het aantrekken van de langlopende leningen.

	B 2018	B 2019	B 2020	B 2021	B 2022
kapitaallasten	10.408	12.802	13.980	13.749	13.304
percentage van de exploitatie	8,6%	10,8%	11,8%	11,7%	11,3%

Hieruit blijkt dat de kapitaallasten een verwachte piek vertonen van 11,8% in 2020. Het instellen van een maximum aan kapitaallasten als sturingsinstrument bevelen wij niet aan, omdat er teveel variabelen hier effect op hebben zoals de rente van de nog aan te trekken leningen.

9. Treasurybeleid

Analyse treasurybeleid ten opzichte van referentiegemeenten.

Wij hebben het treasurystatuut 2015 van de gemeente Woerden afgezet tegen de referentiegemeenten.

Hieruit komen inhoudelijk geen majeure afwijkingen. Wij hebben enkel het volgende verschil geconstateerd:

Gemeente Woerden heeft het gebruik van derivaten verboden. Bij de referentiegemeenten is het gebruik van derivaten met een beperkt risico (bijvoorbeeld rentecaps) wel toegestaan indien deze uitsluitend conform wet fido worden toegepast ter beperking van financiële risico's.

In het treasurystatuut zijn een aantal zaken opgenomen die de interne beheersing en informatievoorziening ten goede komen:

1. Artikel 3.5 De rentevisie is gebaseerd op de visie van de huisbank en wordt verwoord in de treasuryparagraaf (financieringsparagraaf).
2. Artikel 5 Liquiditeitsrisico's worden beperkt door de treasuryactiviteiten te baseren op een korte termijn liquiditeitenplanning (looptijd tot één jaar) en een meerjarige liquiditeitenplanning met een looptijd > 4 jaar.

Wij adviseren bovenstaande genoemde zaken toe te passen bij de realisatie van de financieringsbehoefte van de gemeente Woerden. Het eventuele gebruik van streefwaarden voor solvabiliteit of netto schuldquote kunnen toegevoegd worden in het treasurystatuut of in de financiële beheersverordening.

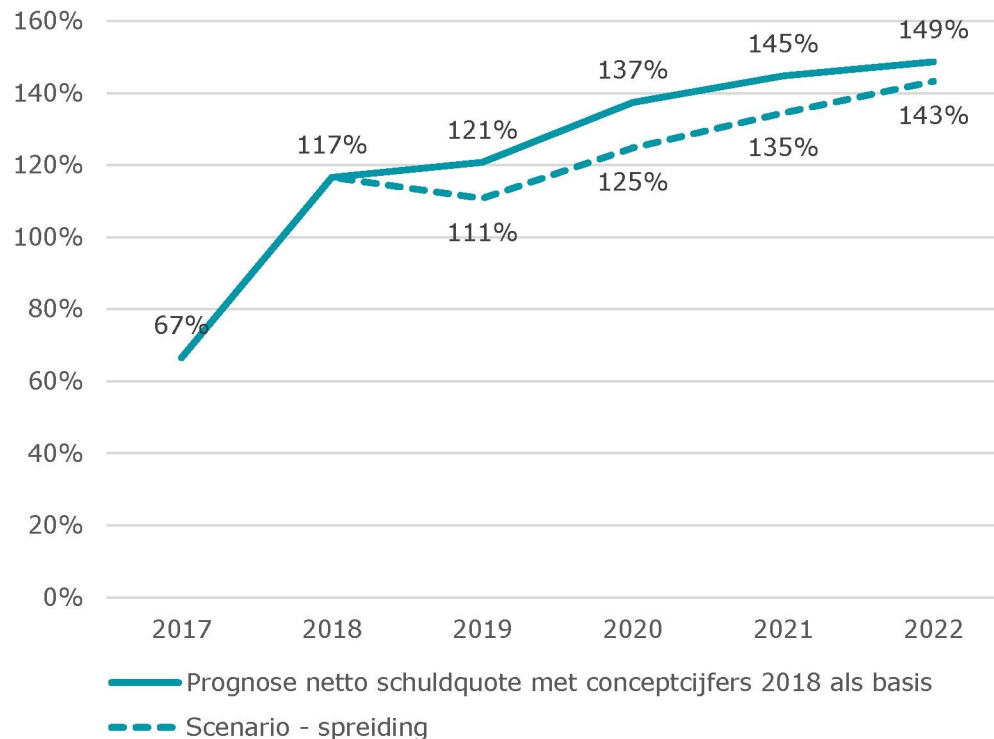
10. Scenario realisatietempo

Wat is het effect op de netto schuldquote als het realisatietempo aangepast wordt op de maximale referentiewaarde van het EMU-saldo?

Scenario realisatietempo

De referentiewaarde voor de gemeente Woerden bedraagt € 4.427.000. Dit wordt berekend door 3,79% te nemen van het begrotingstotaal (incl. reservemutaties).

Indien wij deze norm hanteren als realisatietempo en wij gebruiken het EMU-saldo overzicht uit de begroting 2019 dan dienen de investeringen over 2019 en 2020 uitgesmeerd te worden over de periode 2019 t/m 2023. De totale overschrijding van de referentiewaarde over de periode 2019 - 2020 bedraagt 14,86 miljoen.



De netto schuldquote laat ook bij een gefaseerde investeringsvolume een percentage zien > 130%.

Wij hebben de concept jaarcijfers 2018 gehanteerd als uitgangspunt hierbij. In 2018 is de omvang langlopende leningen fors toegenomen naar € 142,8 miljoen. Dat is een stijging ten opzichte van 2017 van 47,7 miljoen.

Deel C: Algemeen beeld

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



Financiële positie:

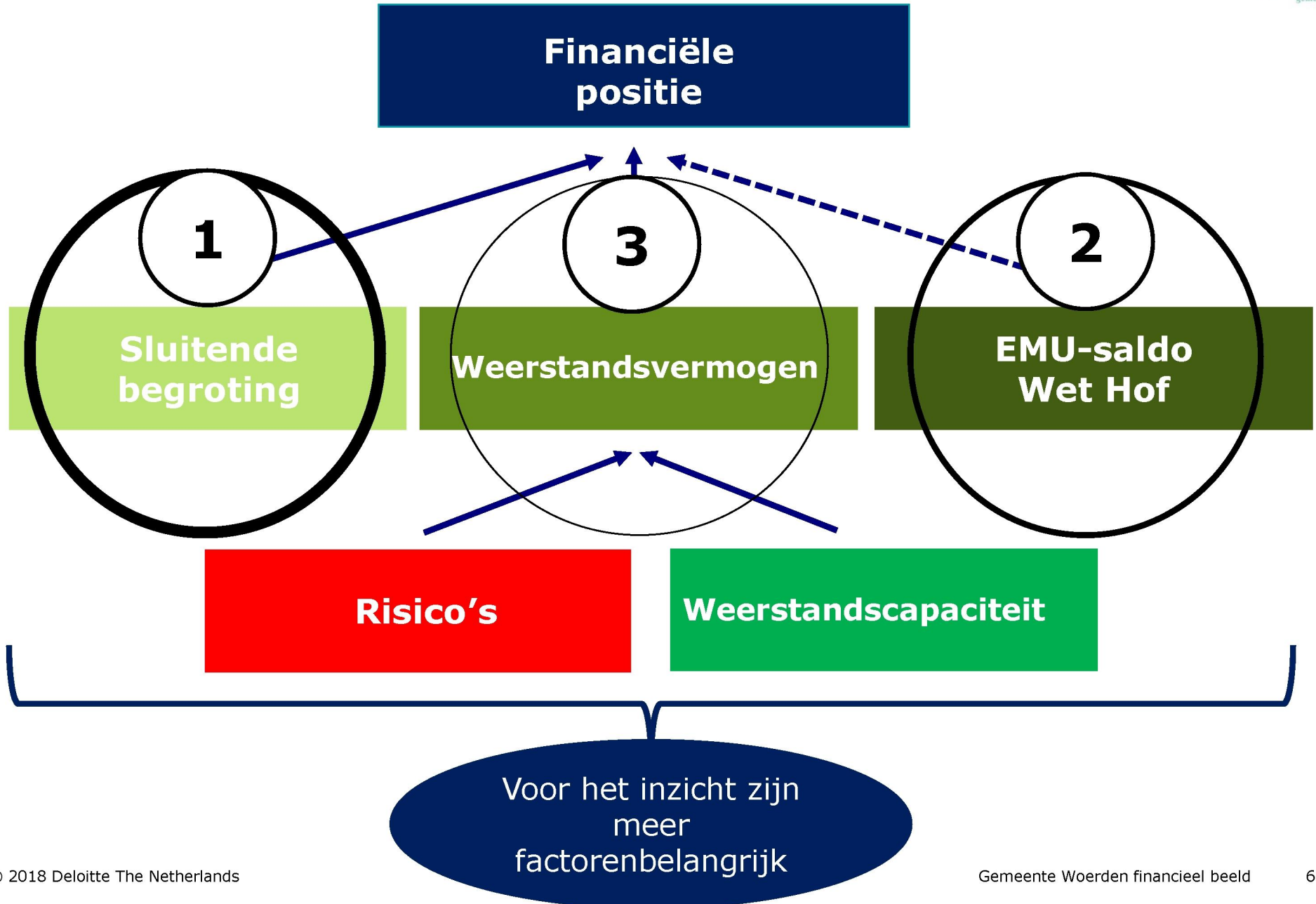
*"Het vermogen van een gemeente
in relatie tot de exploitatie, met inachtneming
van de risico's"*

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



Algemeen beeld

Indicator	Zeer gunstig	Gunstig	Neutraal	Ongunstig	Zeer ongunstig
A. Lokale lasten					
B. Weerstandscapaciteit					
C. Schuldbpositie					
D. Reservepositie					
E. Aanwending externe financiering					
F. Gespaard voor onderhoud					
G. Garantstellingen					
H. Rentelasten					
I. Grondexploitatie					
J. Overhead					
K. Begroting 2019 – 2022					
L. EMU-saldo					

- In de toelichting op het overall overzicht geven wij nadere duiding aan de kwalificatie.
- De kwalificatie gunstig/neutraal/ongunstig baseren wij op de relatieve positie van de gemeente ten opzichte van het landelijk gemiddelde.
- Voor de volgende indicatoren is geen gemiddelde voor handen.
 - Bij de indicator rentelasten is sprake van een gunstig oordeel als er sprake is van een positief renteresultaat.
 - Bij de indicator begroting 2019-2022 is sprake van een gunstig oordeel als er sprake is van een structureel sluitende begroting.
 - Voor de indicator “gespaard voor onderhoud en garantstellingen” geldt dat de relatieve positie van de gemeente gezien wordt ten opzichte van de referentiegemeenten.
 - EMU-saldo. Hierbij wordt het verloop van het EMU-saldo in relatie tot referentiewaarde beoordeeld.

Indicator		Toelichting overall overzicht
Lokale lasten		Voor wat betreft deze indicator staat de gemeente Woerden landelijk op plaats 128. De onbenutte belastingcapaciteit is berekend op € 3,2 miljoen.
Weerstandscapaciteit		Ultimo 2017 komt de ratio weerstandscapaciteit versus risicoprofiel met 8,3 ruim boven het landelijk gemiddelde en de 20K-100K gemeenten uit. Hierbij is ook nog rekening gehouden met de bovengrens van het benodigde weerstandscapaciteit. Wij kwalificeren deze indicator als zeer gunstig. Opvallend is dat het risicoprofiel significant lager uitvalt als wij dit afzetten tegen landelijke gemiddelden.
Schuldpositie		Op basis van de omvang van de schuldquote van de gemeente ultimo 2017 van 67% komt de gemeente op neutraal uit afgezet tegen het landelijk gemiddelde (69%) en de referentiegroep van 20K-100K gemeenten (70%). Ook als wij de bruto schulden per inwoner en debt-ratio afzetten tegen het landelijk gemiddelde komt Woerden gemiddeld uit.
Reserve positie		De reservepositie (per inwoner) is ten opzichte van 2011 afgenomen met 20%. Deze daling is sterker dan het landelijk gemiddelde met een daling van 10% en de 20K-100K gemeenten met een daling van gemiddeld 8%. Ultimo 2017 is de reservepositie per inwoner, echter nog steeds relatief gunstig ten opzichte van het landelijk gemiddelde.
Aanwending externe financiering		Deze indicator geeft aan in hoeverre de immateriële en materiële vaste activa zijn gefinancierd met vreemd vermogen. Een hoge externe financiering betekent ook hoge rente lasten en daardoor minder flexibiliteit in de begroting. Ultimo 2017 heeft woerden 55% van de (im)materiële vaste activa gefinancierd met vreemd vermogen. Dat ligt hoger dan het landelijk gemiddelde en het gemiddelde van 20K-100K gemeenten.
Gespaard voor onderhoud		Indicator is gekwalificeerd als ongunstig ten opzichte van referentiegemeenten. Er zijn behoudens riolering en afvalverwijdering geen kostenegalisatievoorzieningen beschikbaar om de pieken in uitgaven voor het groot onderhoud op te vangen in de begroting.

Indicator		Toelichting overall overzicht
Garantstellingen		Neutraal qua omvang. Indicator is afgezet tegen referentiegemeenten.
Rentelasten		Er is een positief renteresultaat over 2017 en begroot voor 2018 en 2019. Het resultaat is echter zodanig groot dat er waarschijnlijk nacalculatie plaats zal moeten vinden. Op basis van de lening portefeuille blijkt dat het renterisico beperkt is. Er is slechts 1 aflossingsvrije lening.
Grondexploitatie		De voorraad gronden per inwoner ligt ultimo 2017 met € 216 negatief ruim onder het landelijk gemiddelde € 460 en de referentiegemeenten 20K-100K met € 453. Voorzieningen zijn in het verleden getroffen voor verliesgevende complexen.
Overhead		Met een overheadpercentage van 8% op de totale exploitatie ligt deze indicator onder het landelijk gemiddelde en de benchmark groep van 20K-100K gemeenten.
Begroting 2019 - 2022		Gunstig. Een structureel sluitende begroting conform de BBV notitie "structurele en incidentele baten en lasten".
EMU-saldo 2017 - 2021		Het berekende EMU-saldo voor 2018 en 2019 overschrijdt de referentiewaarde voor de gemeente.

Algemene indicatoren - referentie

	Woerden	Barneveld	Gooise Meren	Katwijk	Houten	Utrechtse Heuvelrug	Referentie-groep gemiddelde	Landelijk gemiddelde
Aantal inwoners	51.758	57.339	57.337	64.956	49.579	49.314		
"Groene druk" (< 20 jaar)	25%	29%	26%	26%	27%	23%	22%	23%
"Grijze druk" (≥ 65 jaar)	18%	16%	21%	17%	13%	24%	20%	21%
Centrumfunctie	Redelijk	Redelijk	Redelijk	Redelijk	Redelijk	Weinig		
Sociale structuur	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed		
Oppervlakte (km2)	92,9	176,7	75,2	31,2	59,0	133,9	112	106
Oppervlakte land (km2)	89,2	175,9	41,6	24,6	55,1	132,0	93	86
Oppervlakte water (km2)	3,7	0,7	33,6	6,5	3,9	1,9	19	20
Lengte wegen (km)	277	598	272	205	295	412	312	294
Lokale lasten 2018 (meerp.hh.)	710	752	957	670	687	865		
Ranglijst Coelo 2018	128	204	366	76	101	342		
Gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden	48.300	46.500	55.200	44.500	51.200	51.300	43.286	43.896
Gemiddeld aantal mensen per huishouden	2,37	2,64	2,21	2,46	2,49	2,22	2,27	2,29
Gemiddelde WOZ-waarde	257.000	269.000	347.000	248.000	278.000	313.000	216.539	226.976

De indicatoren

Indicator
Lokale lasten
Weerstandsvermogen
Schuldpositie
Aanwending externe financiering
Reserve positie
Gespaard voor onderhoud
Garantstellingen
Rentelasten
Grondexploitatie
Overhead
Begroting 2018 - 2021
EMU Saldo
Realiteit begroting

Lokale lasten 2018

Gemeente	Gem. WOZ- waarde	tarief OZB	OZB eigenaar	Afvalstoffenh.	Riool eig./gebr.	Totaal	Rang nr.	Belastingcapaciteit 2017
Referentiegemeenten								
Woerden	257.000	€ 0,1202	€324	€200	€ 185	€710	128	92%
Barneveld	269.000	€ 0,1076	€295	€282	€ 174	€752	204	103%
Gooise Meren	347.000	€ 0,0816	€302	€271	€ 384	€957	366	112%
Katwijk	248.000	€ 0,0908	€239	€288	€ 144	€670	76	93%
Houten	278.000	€ 0,1256	€379	€197	€ 112	€687	101	93%
Utrechtse Heuvelrug	313.000	€ 0,1113	€366	€264	€ 235	€865	342	117%
Landelijk gemiddelde 2018	216.000	€ 0,1180	€ 274	€ 253	€ 194	€ 721		

Onbenutte belastingcapaciteit

In de gemeentebegroting wordt belastingcapaciteit als volgt omschreven: De OZB is voor gemeenten de belangrijkste eigen belastinginkomst. De belastingcapaciteit geeft inzicht in de mate waarin een eventuele financiële tegenvaller in het volgende begrotingsjaar kan worden opgevangen of waarin er ruimte is voor nieuw beleid. Om deze ruimte weer te kunnen geven is een ijkpunt nodig. Dit gebeurt door de belastingcapaciteit te relateren aan landelijk gemiddelde tarieven.

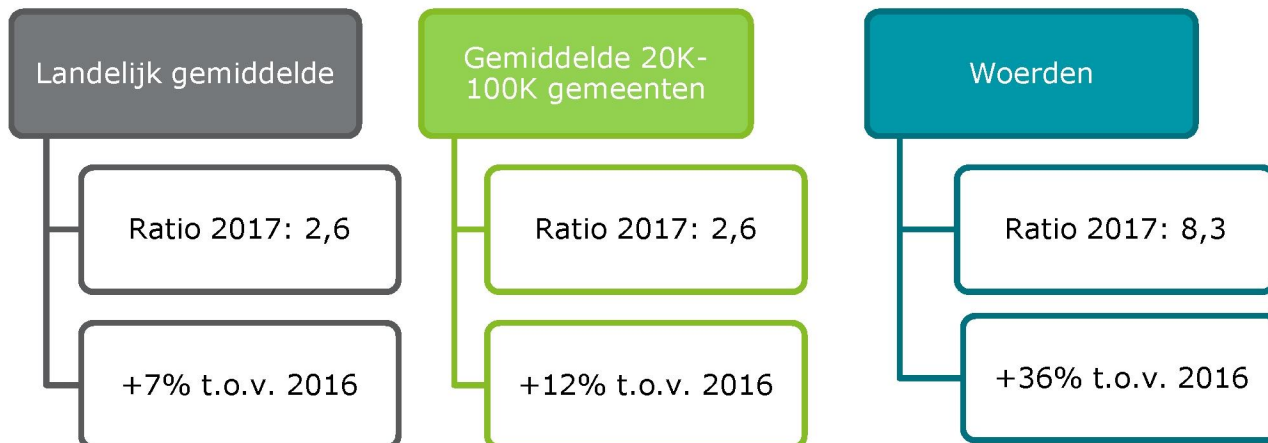
In de begroting 2019 wordt voor het eerst ook rekening gehouden met de onbenutte belastingcapaciteit. Bij de berekening van de omvang van de onbenutte belastingcapaciteit wordt het maximale tarief gehanteerd. Het zogenoemde artikel 12-norm. Dit is de norm die het Rijk aangeeft tot welk bedrag de OZB moet worden verhoogd om in aanmerking te komen voor artikel 12.

De onbenutte ruimte bedraagt in de begroting 2019: € 3,9 mln.

onbenutte belastingcapaciteit	opgenomen in begroting als onderdeel weerstandscapaciteit
Woerden	ja
Barneveld	nee
Gooise Meren	nee
Katwijk	ja
Houten	ja
Utrechtse Heuvelrug	ja

Weerstandsvermogen Woerden 2013-2017

(x € 1.000)	2013	2014	2015	2016	2017	B 2018	B 2019
Weerstandscapaciteit (WC)	8.187	41.217	42.064	36.305	35.913	26.661	24.014
Risicoprofiel (RP)	8.900	7.565	5.355	5.942	4.329	5.526	4.414
Ratio WC/RP	0,92	5,45	7,86	6,11	8,30	4,82	5,44



Weerstandsvermogen Woerden

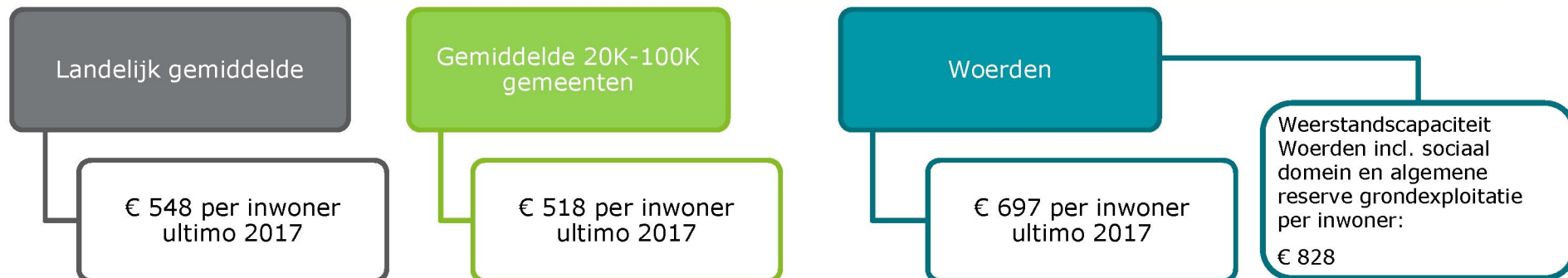
De ratio weerstandscapaciteit ligt met 8,3 ruim boven het landelijk gemiddelde. Hierbij is rekening gehouden met de bovengrens van de gekwantificeerde risico's.

De ratio van 8,3 is inclusief onbenutte belastingcapaciteit. Niet alle gemeenten rekenen dit onderdeel toe aan haar weerstandsvermogen. Ook zonder dit onderdeel komt Woerden uit op een weerstandsratio van 7,4 dat ruim boven het landelijk gemiddelde van 2,6 ligt.

Het weerstandsratio kwalificeren wij als zeer gunstig ten opzichte van het landelijk gemiddelde.

Weerstandscapaciteit Woerden

Jaarrekening 2017	Woerden	Barneveld	Houten	Katwijk	Gooise Meren	Utrechtse Heuvelrug
Algemene reserve	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bestemmingsreserves	✗	✗	✗	✗	✓	✗
Stille reserves	✗	✗	✗	✓	✗	✗
Onbenutte belastingcapaciteit	✓	✗	✓	✓	✗	✓
Onvoorzien	✓	✗	✓	✓	✓	✓
Weerstandscapaciteit per inwoner begroting 2019	€ 541	€ 559	€ 88	€ 303	€ 740	€ 413
Genormaliseerde weerstandscapaciteit naar Woerden	€ 541	€ 594	€ 88	€ 236	€ 498	€ 413
Effect	-	+ 35	-	-/- 67	-/- 242	-



De andere gemeente 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. Stille reserves die wel betrokken worden in het weerstandsvermogen betreffen o.a. grondposities op basis van makelaarstaxaties versus huidige boekwaarde.
3. Inzicht in vermogen dat op termijn beschikbaar kan komen. Dat betreft stille reserves in aandelen en vastgoed. Hierbij is sprake van een hogere marktwaarde dan de huidige boekwaarde. Deze stille reserves zijn niet meegenomen in het weerstandsvermogen, maar werd wel toegelicht.

Gemeente Woerden onderscheidt zich ten opzichte van de 5 referentiegemeenten door extra inzicht te geven in haar jaarstukken en begroting wat de uitkomsten zijn als rekening wordt gehouden met en zonder de onbenutte belastingcapaciteit. Daarnaast wordt ook inzicht gegeven in de uitkomsten van de weerstandsratio bij de ondergrens en bovengrens van de geïnventariseerde risico's.

Door deze aanvullende informatie wordt een goed beeld gegeven van de weerstandscapaciteit van de gemeente.

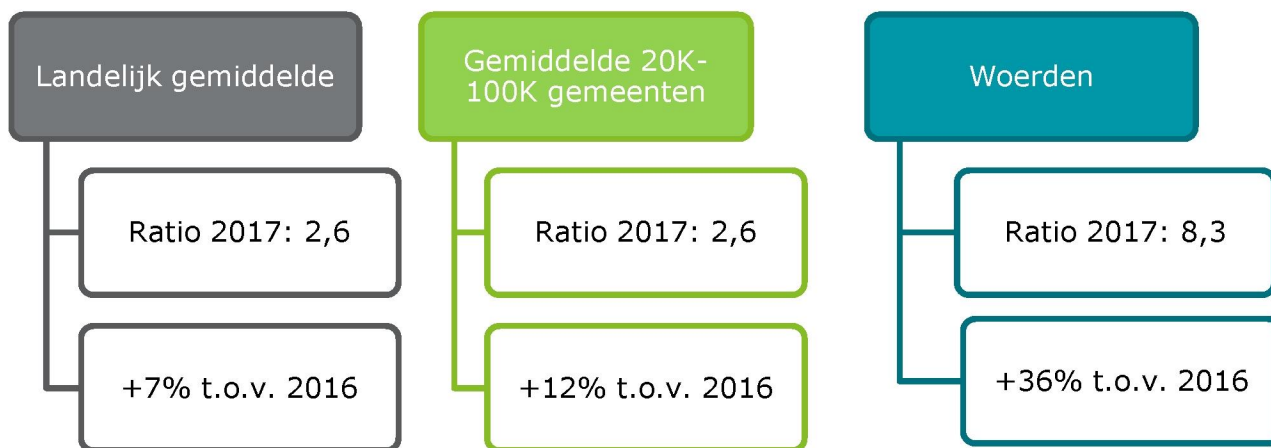
Hoewel niet alle gemeenten de onbenutte belastingcapaciteit toerekenen aan het weerstandsvermogen kwalificeren wij de uitgangspunten van de gemeente Woerden bij het bepalen van het weerstandscapaciteit als neutraal, omdat er ook inzicht wordt gegeven wat de weerstandsratio is exclusief de onbenutte belastingcapaciteit.

Risicoprofiel - Referentiegemeenten

Bedragen X € 1.000

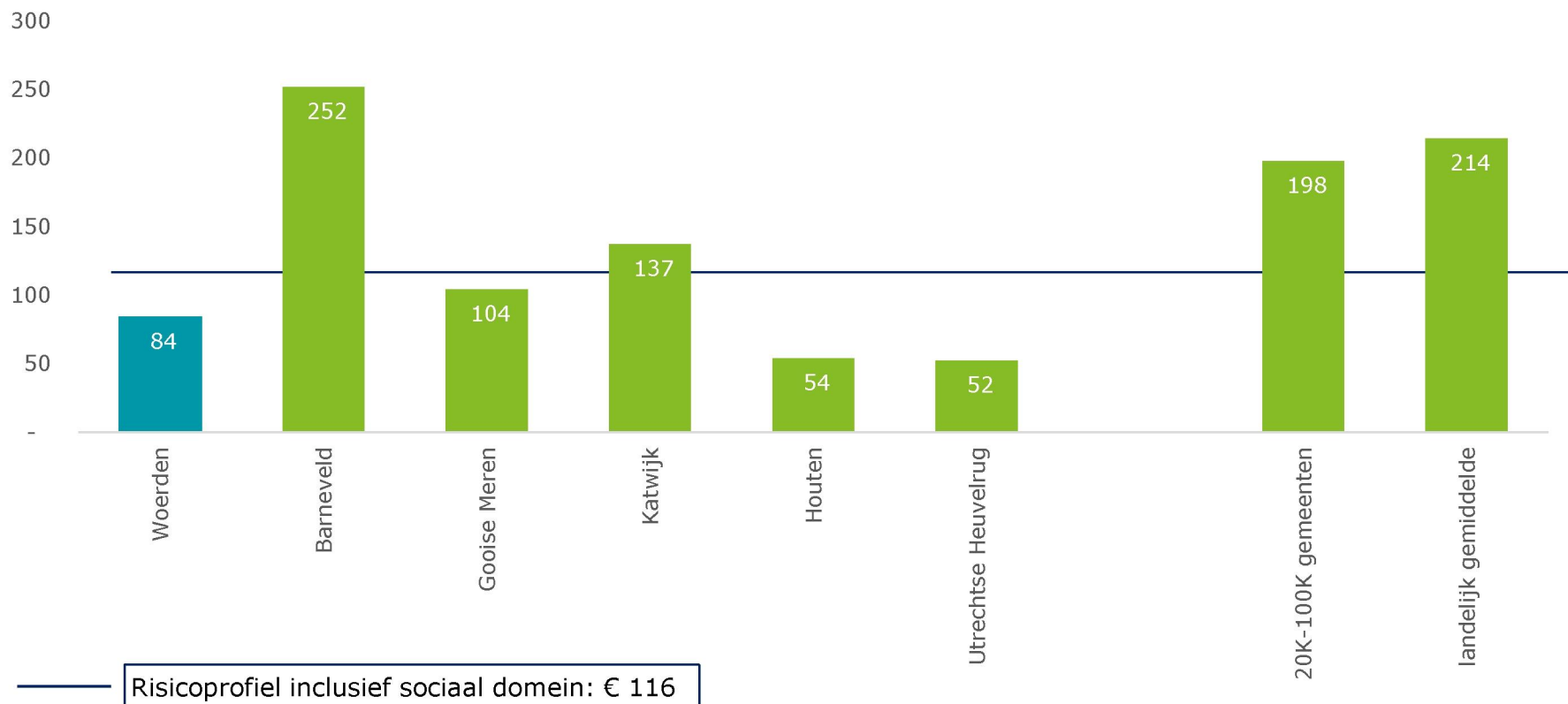
Jaarrekening 2017	Woerden	Barneveld	Gooise Meren	Katwijk	Houten	Utrechtse Heuvelrug
Weerstandscapaciteit (WC)	35.913	25.765	39.455	18.300	2.650	21.975
Risicoprofiel (RP)	4.329	14.200	5.936	8.858	2.670	2.562
Ratio WC/RP	8,3	1,81	6,65	2,07	0,99	8,58

Weerstandscapaciteit Woerden is inclusief onbenutte belastingcapaciteit en bij het risicoprofiel is de bovengrens gehanteerd.



Risicoprofiel 2017 –gemeente Woerden

Risicoprofiel per inwoner



Het risicoprofiel per inwoner van de gemeente Woerden ligt fors lager ten opzichte van de referentiegroep van 20K-100K gemeenten en het landelijk gemiddelde.

Dit komt door o.a. de volgende punten:

1. De algemene reserve grondbedrijf wordt niet betrokken in de weerstandscapaciteit en derhalve ook het risicoprofiel van de grondexploitaties ook niet.

In het MPG worden diverse risico's, maar ook kansen benoemd. Deze scenario's zijn middels Monte Carlo simulatie uitgevoerd. Als de verwachte resultaten (90%) van alle complexen opgeteld worden dan is het verwachte resultaat positiever dan de grondexploitaties waar nu mee gerekend is.

2. Dit geldt ook voor risico's vanuit het sociaal domein, omdat daar een bestemmingsreserve voor gevormd is.

Afgezet tegen de referentiegemeenten vallen de volgende zaken op bij deze gemeenten:

1. Risico voor hogere bouwkosten onderwijshuisvesting en andere grote infrastructurele projecten. Budgetoverschrijding wordt als een groot risicobedrag meegenomen.
2. Risico dat belastingdienst BTW terug gaat vorderen op sportvoorzieningen.
3. Risico voor hogere rentelasten door hoger rentepercentage voor nog af te sluiten langlopende leningen.

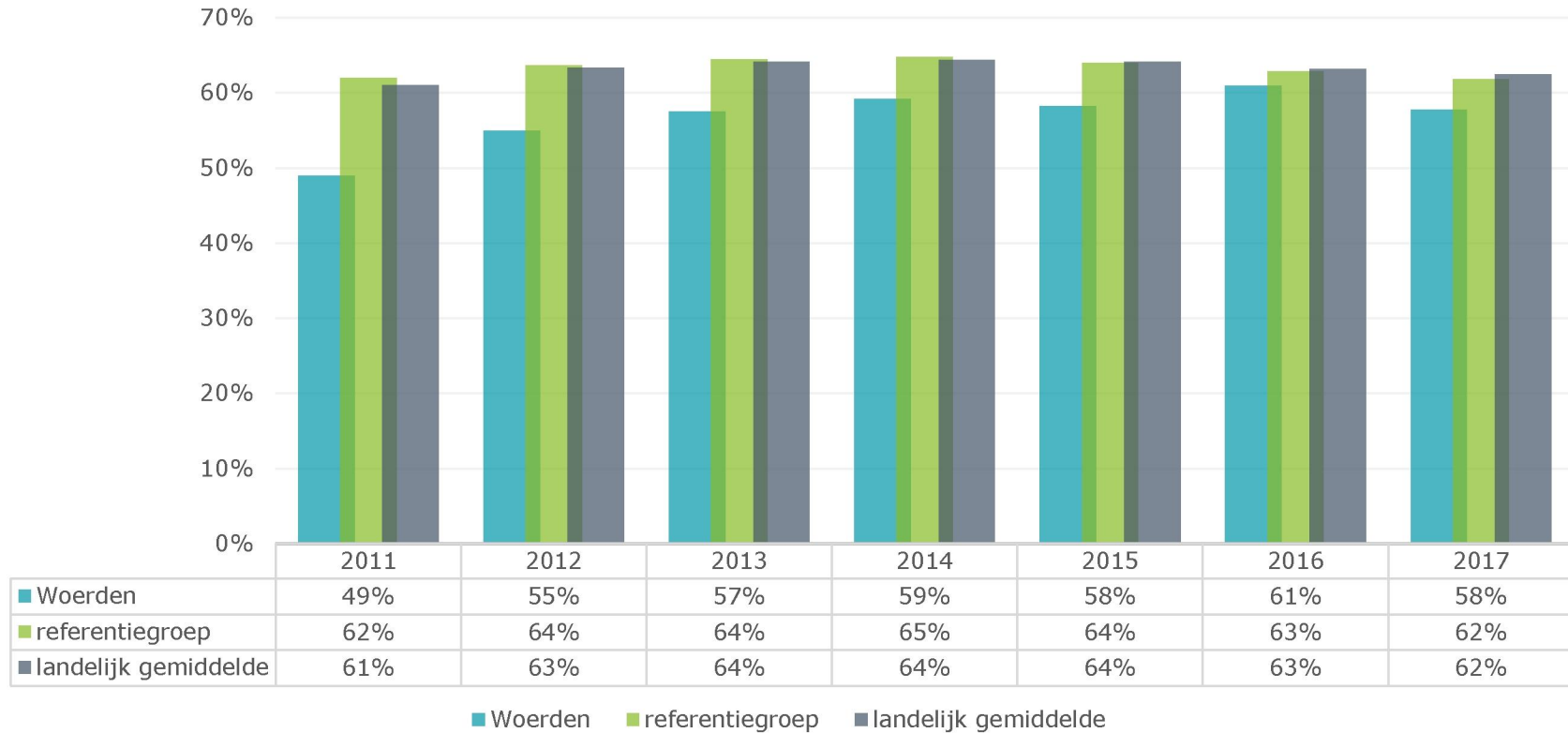
Schuldpositie

	Landelijk gemiddelde	20K-100K gemeenten	Kritische norm	Woerden						
	2017			2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Debt Ratio	62%	62%	80%	49%	55%	57%	59%	58%	61%	58%
Netto schuld/ Exploitatie	59%	60%	135%	70%	76%	97%	101%	78%	76%	66%
Netto schuld/ balanstotaal	41%	41%		41%	46%	48%	48%	46%	49%	47%
Schuld-evolutie per inwoner	-11	-32		-82	235	138	109	-82	20	-144
Netto schuld per inwoner	1.773	1.648		1.571	1.806	1.944	2.053	1.971	1.991	1.847

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

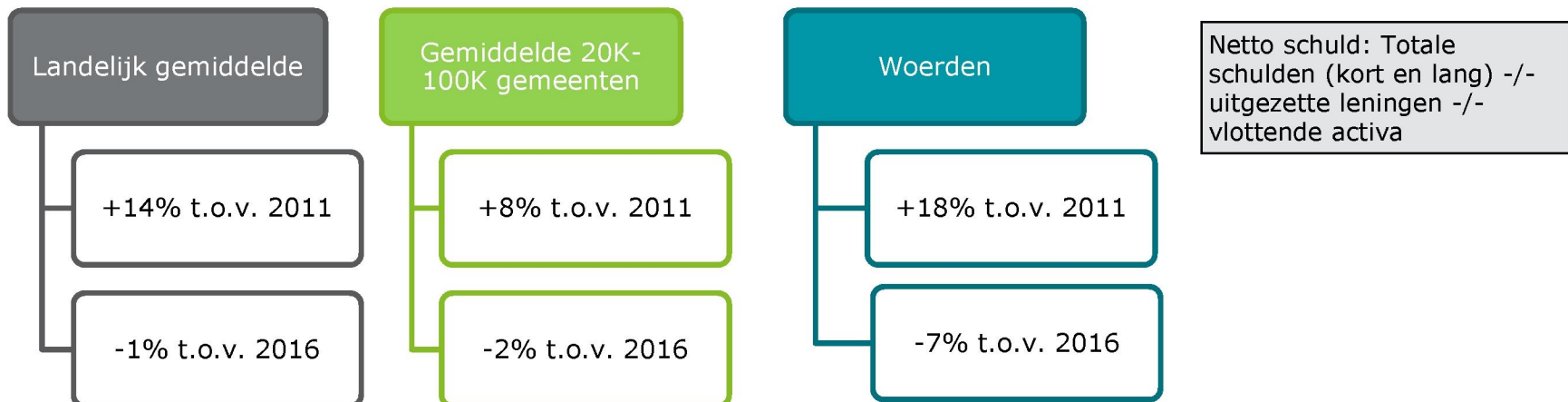
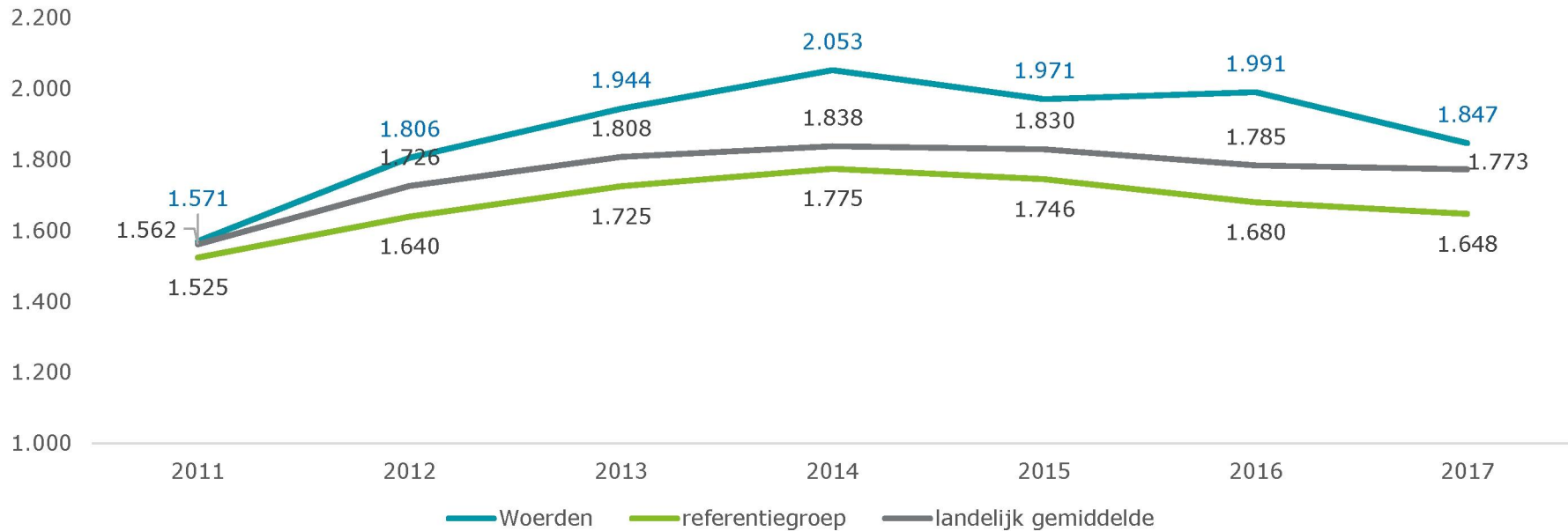
Schuldpositie

Debt Ratio



Schuldpositie

Netto schuld per inwoner

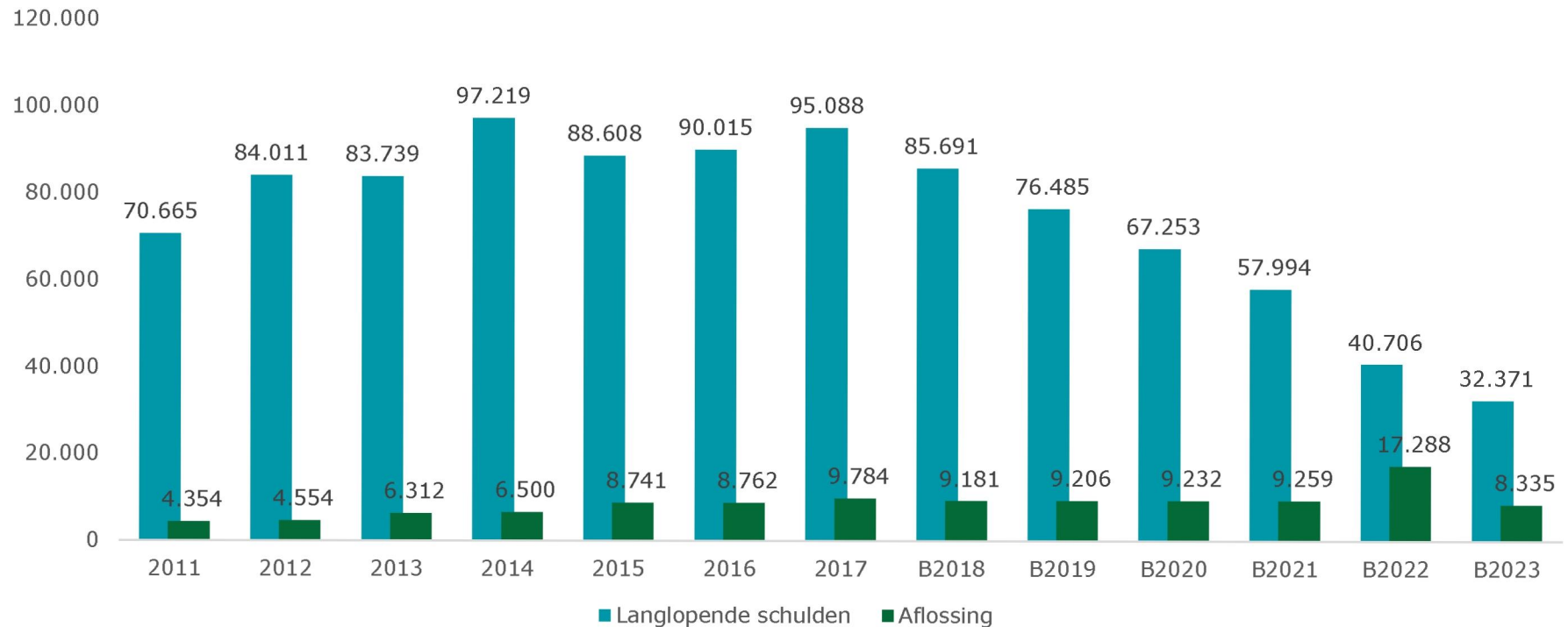


Schuldenpositie Referentiegemeenten

	Landelijk gemiddelde	20K-100K gemeenten	Kritische norm	Woerden	Barneveld	Gooise Meren	Katwijk	Houten	Utrechtse Heuvelrug
Debt Ratio	62%	62%	80%	58%	75%	64%	61%	67%	84%
Netto schuld/ Exploitatie	59%	60%	135%	66%	199%	61%	73%	89%	119%
Netto schuld/ balanstotaal	41%	41%		47%	65%	42%	40%	53%	67%
Schuld-evolutie (in €)	-11	-32		-144	-90	132	45	147	137
Netto schuld per inwoner (in €)	1.773	1.648		1.847	3.741	1.533	1.802	2.022	2.590

Schuldpositie - Woerden

Verloop aflossingen versus schuldpositie

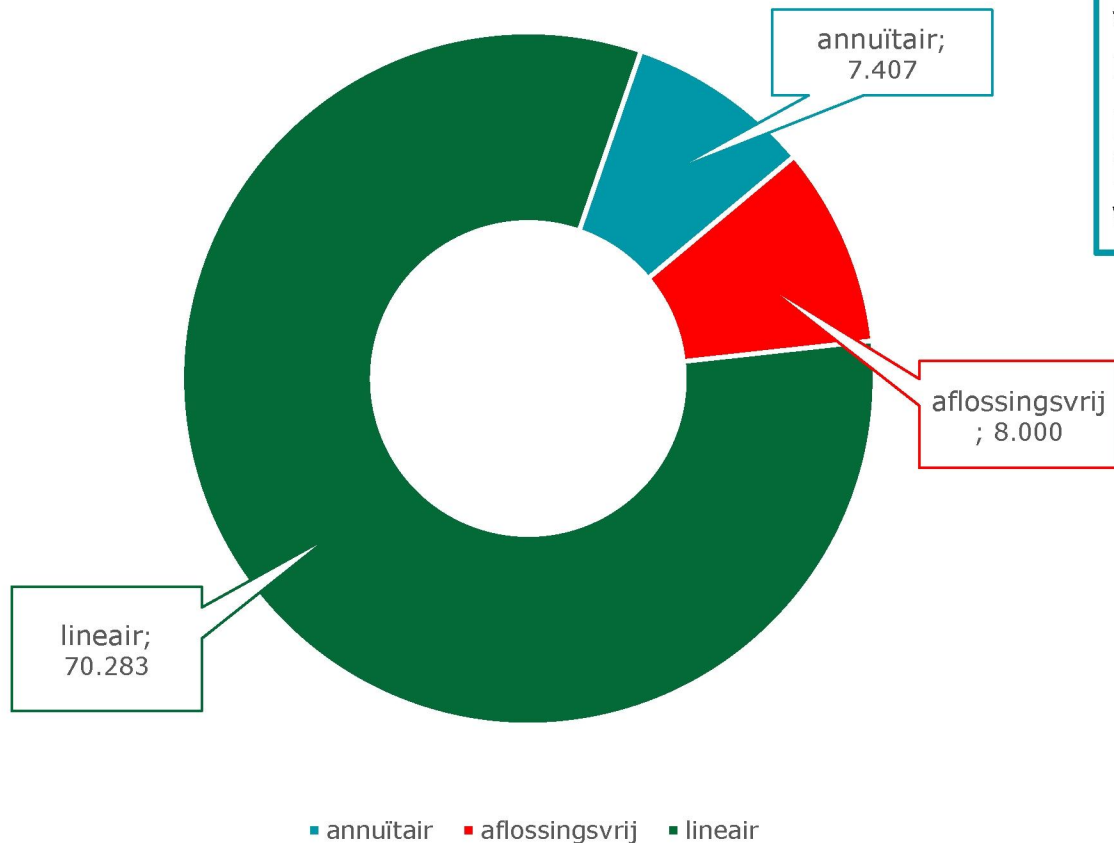


Op basis van de huidige leningportefeuille geven de aflossingen een stabiel beeld over de jaren heen.

Schuldpositie - Woerden

Leningenportefeuille

Aflossingsvorm leningenportefeuille



De aflossingsvorm geeft geen verhoogd renterisico met zich mee.

Er is 1 lening van € 8 miljoen die in 2022 geherfinancierd dient te worden.

Renterisiconorm

Grondslag	Begroting 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022
Renterisiconorm				
Toets renterisiconorm				
- Toegestane renterisiconorm	€ 23.770	€ 23.719	€ 23.733	€ 23.722
- Begroot renterisico	€ 9.206	€ 9.232	€ 9.259	€ 17.288
Onderschrijding renterisiconorm	€ 14.564	€ 14.487	€ 14.474	€ 6.434
Overschrijding renterisiconorm	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
(bedrag * € 1.000)				

In het begroot renterisico zijn de aflossingen voor de nog aan te trekken leningen niet meegenomen. Dat betekent dat met name voor de renterisiconorm voor 2022 van belang is dat de looptijden van de nog aan te trekken leningen (€ 110 miljoen) gemiddeld niet korter moeten zijn dan 15 jaar (uitgaande van lineaire aflossing).

Rente

Schema Renteresultaat treasury	begroting 2019	
a. externe rentelasten over de korte en lange financiering	€	2.871
b. externe rentebaten	-/- €	64
Totaal door te rekenen externe rente	€	2.807
c1. rente die aan de grondexploitatie moet worden doorberekend	-/- €	121
c2. rente van projectfinanciering, die aan het betreffende taakveld moet worden doorberekend	-/- €	-
	-/- €	121
Saldo door te rekenen externe rente	€	2.686
d1. rente over reserves en voorzieningen	€	1.567
Aan taakvelden door te rekenen externe rente	€	4.253
e. de werkelijk aan taakvelden toegerekende rente (renteomslag)	-/- €	7.078
f. renteresultaat op het taakveld Treasury (bedragen x € 1.000)	-/- €	2.825

Vrij groot overschot op taakveld rente. Hoewel de omslagrente van 3% nauwelijks afwijkt van het gemiddelde rentepercentage van de langlopende leningen van 2,94%.

Het renteresultaat van 2,8 miljoen (onderdeel f.) is groter dan 25% ten opzichte van de aan taakvelden door te rekenen rente. Notitie rente van de commissie BBV schrijft dan een nacalculatie/correctie voor.

Rente

8. Uitgangspunten

In de meerjarenbegroting 2018-2021 is rekening gehouden met de volgende rentepercentages:

- Renteomslagpercentage 3,00
- Rente nieuwe investeringen 3,00
- Rente grondbedrijf 1,81
- Rente kort geld 0,50 voor 2019 en overige jaren 0,7

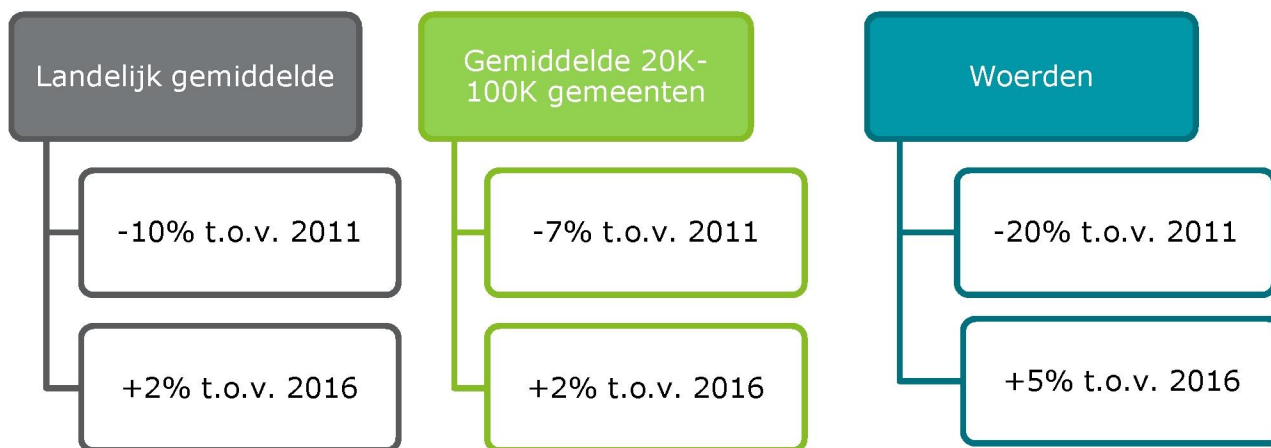
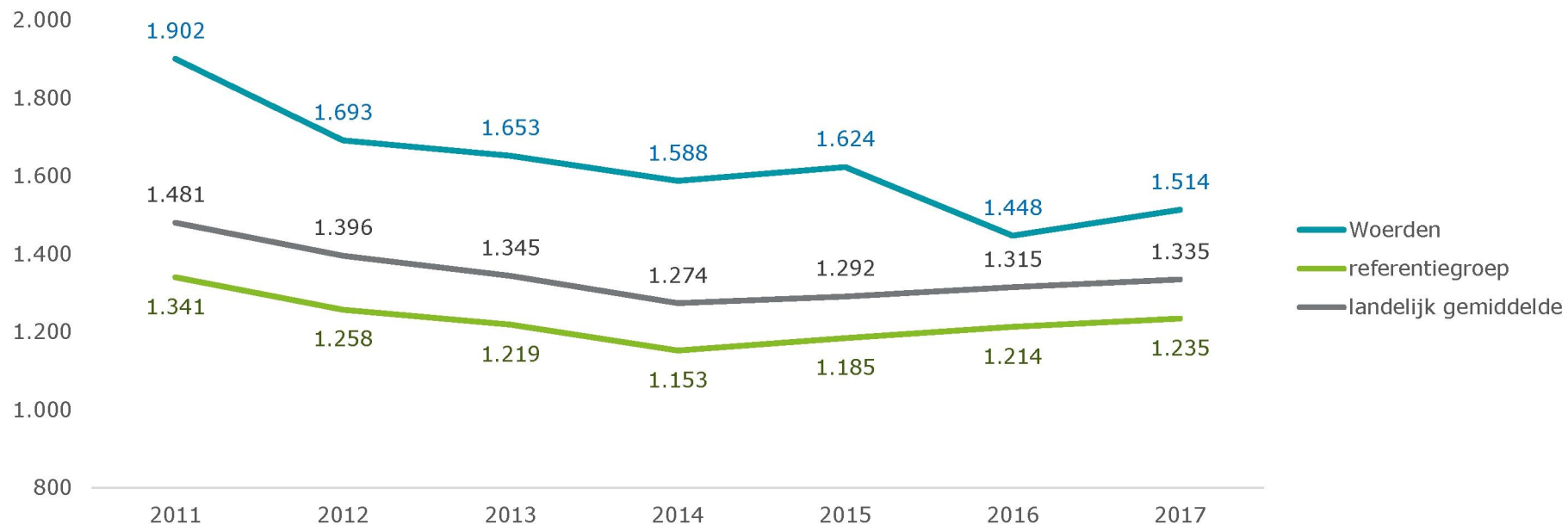
Het eerste jaar van investering wordt geen rente berekend.

De renteomslag is bijna gelijk aan het gemiddelde rentepercentage van de langlopende geldleningen.

Inzicht kan vergroot worden door de gevoeligheid van renteontwikkeling middels scenario-analyses op te nemen in paragraaf financiering van de begroting.

Reserves

Verloop eigen vermogen per inwoner



Reserves

Woerden							
Bedragen x € 1.000	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Algemene reserve	13.333	9.700	8.189	43.105	45.037	39.466	35.236
Bestemmingsreserve	80.303	71.676	70.810	32.436	32.089	32.021	32.299
Gerealiseerd resultaat	983	3.343	4.219	4.785	5.101	2.597	10.464
Totaal eigen vermogen	94.619	84.720	83.218	80.326	82.226	74.083	77.998
Eigen vermogen in % van balans	49%	44%	41%	37%	38%	36%	39%
Eigen vermogen in % van de exploitatie	85%	72%	82%	78%	64%	55%	54%
Balanstotaal	191.319	194.596	202.058	216.612	215.169	208.539	202.112
Totaal exploitatie (excl. storting reserves)	111.380	118.460	100.889	102.950	128.599	133.787	143.186

Reserves

Referentiegemeenten

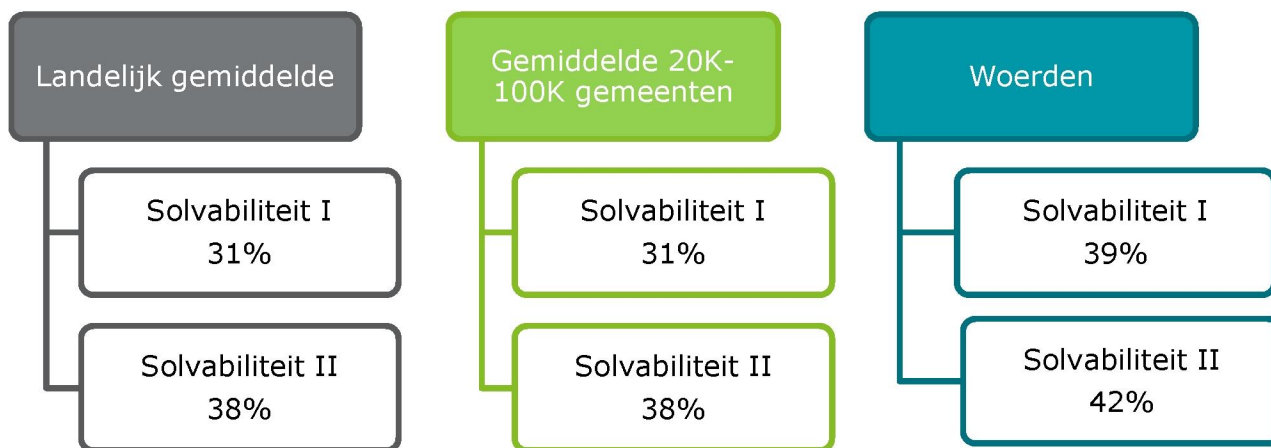
Bedragen x € 1.000	Woerden	Barneveld	Gooise Meren	Katwijk	Houten	Utrechtse Heuvelrug
Algemene reserve	35.236	25.765	18.888	11.545	33.627	16.076
Bestemmingsreserve	32.299	41.043	28.726	87.458	16.129	6.332
Gerealiseerd resultaat	10.464	1.092	4.856	5.343	583	(3.139)
Totaal eigen vermogen	77.998	67.900	52.470	104.346	50.339	19.269
Eigen vermogen in % van balans	39%	21%	25%	36%	27%	10%
Eigen vermogen in % van de exploitatie	54%	64%	37%	65%	45%	18%
Eigen vermogen per inwoner	1.514	1.204	922	1.617	1.021	393

Landelijk gemiddelde 2017: € 1.335 per inwoner

20K-100K gemeenten 2017: € 1.235 per inwoner

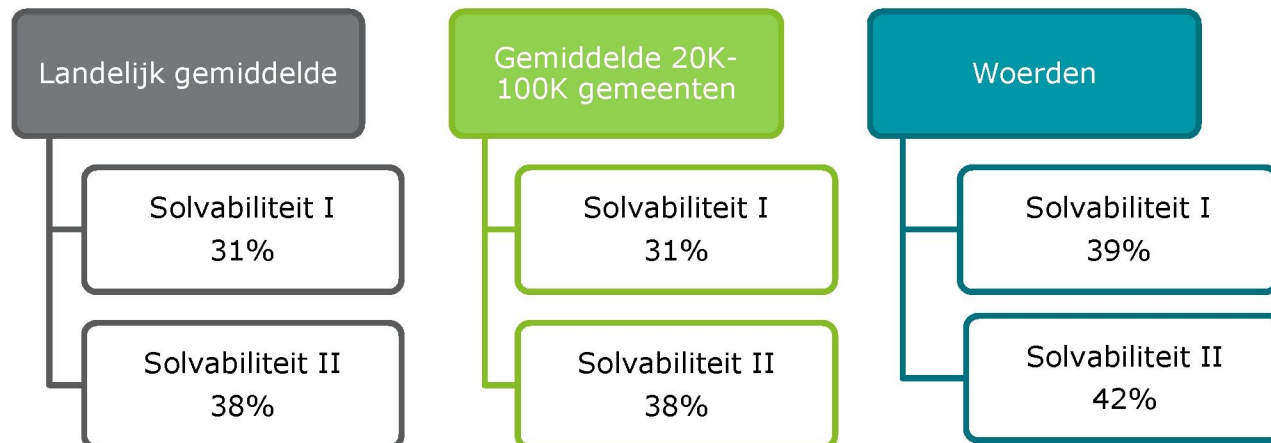
Solvabiliteit

Woerden												
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	B 2018	B 2019	B 2020	B 2021	B 2022
Solvabiliteit I (eigen vermogen in % van de balans)	49%	44%	41%	37%	38%	36%	39%	27%	26%	24%	23%	22%
Solvabiliteit II (eigen vermogen + voorzieningen in een % van de balans)	51%	45%	43%	41%	42%	39%	42%	30%	29%	26%	25%	25%



Solvabiliteit- referentiegemeenten

	Woerden	Barneveld	Gooise Meren	Katwijk	Houten	Utrechtse Heuvelrug
Solvabiliteit I (eigen vermogen in % van de balans)	39%	21%	25%	36%	27%	10%
Solvabiliteit II (eigen vermogen + voorzieningen in een % van de balans)	42%	25%	36%	39%	33%	16%



Aanwending externe financiering

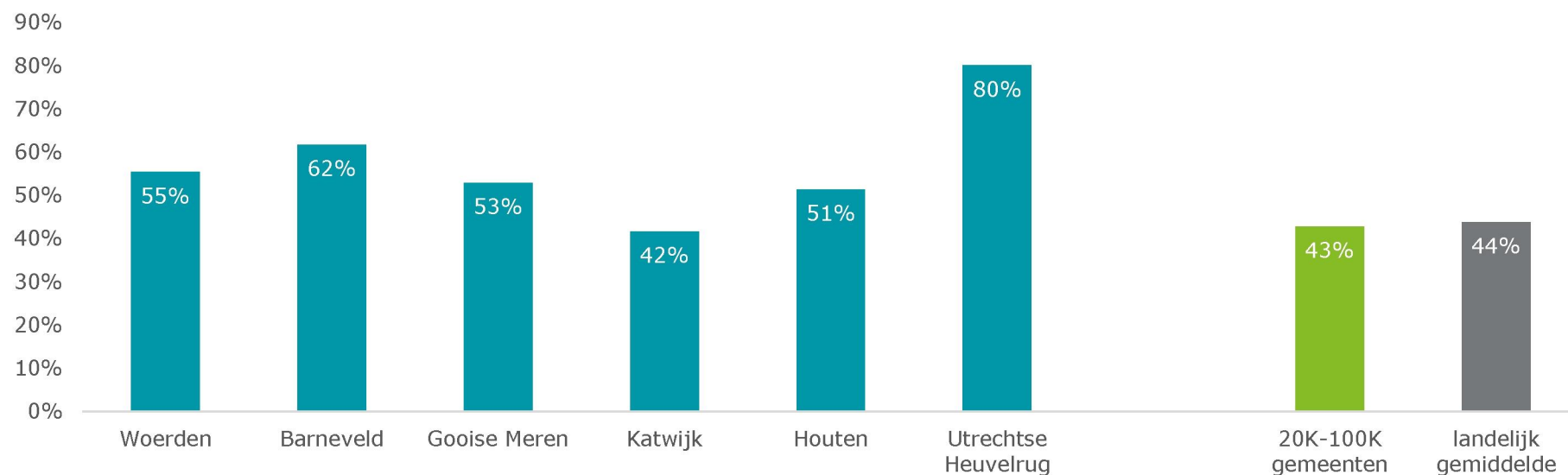
Bedragen x € 1.000	Woerden						
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Langlopende schulden	70.665	84.011	83.739	97.219	88.608	90.015	95.088
Werkkapitaal (vlottende passiva -/- vlottende activa excl. grex)	9.736	8.627	16.317	8.522	13.152	13.786	2.981
Externe financiering (A)	80.401	92.638	100.056	105.741	101.760	103.801	98.069
Kapitaalverstrekking deelnemingen	1.624	352	352	352	352	352	352
Uitgezette leningen	2.251	2.229	2.162	1.896	1.957	1.937	2.919
Overige uitzettingen > 1 jaar	-	-	-	-	-	-	-
Grondexploitaties	7.990	5.503	5.427	5.070	(7.120)	(12.368)	(11.148)
Bijdrage aan activa in eigendom derden	-	-	-	-	-	-	-
Inzet financiering FVA en GREX (B)	11.865	8.085	7.941	7.318	(4.811)	(10.079)	(7.876)
Externe financiering ten behoeve van het voorzieningsniveau (A-B)	68.537	84.554	92.115	98.422	106.571	113.880	105.944
(Im)materiële vaste activa	166.170	172.203	177.993	186.784	196.444	195.327	191.295
Externe financiering in % materiële vaste activa	41%	49%	52%	53%	54%	58%	55%

Aanwending externe financiering – Referentiegemeenten

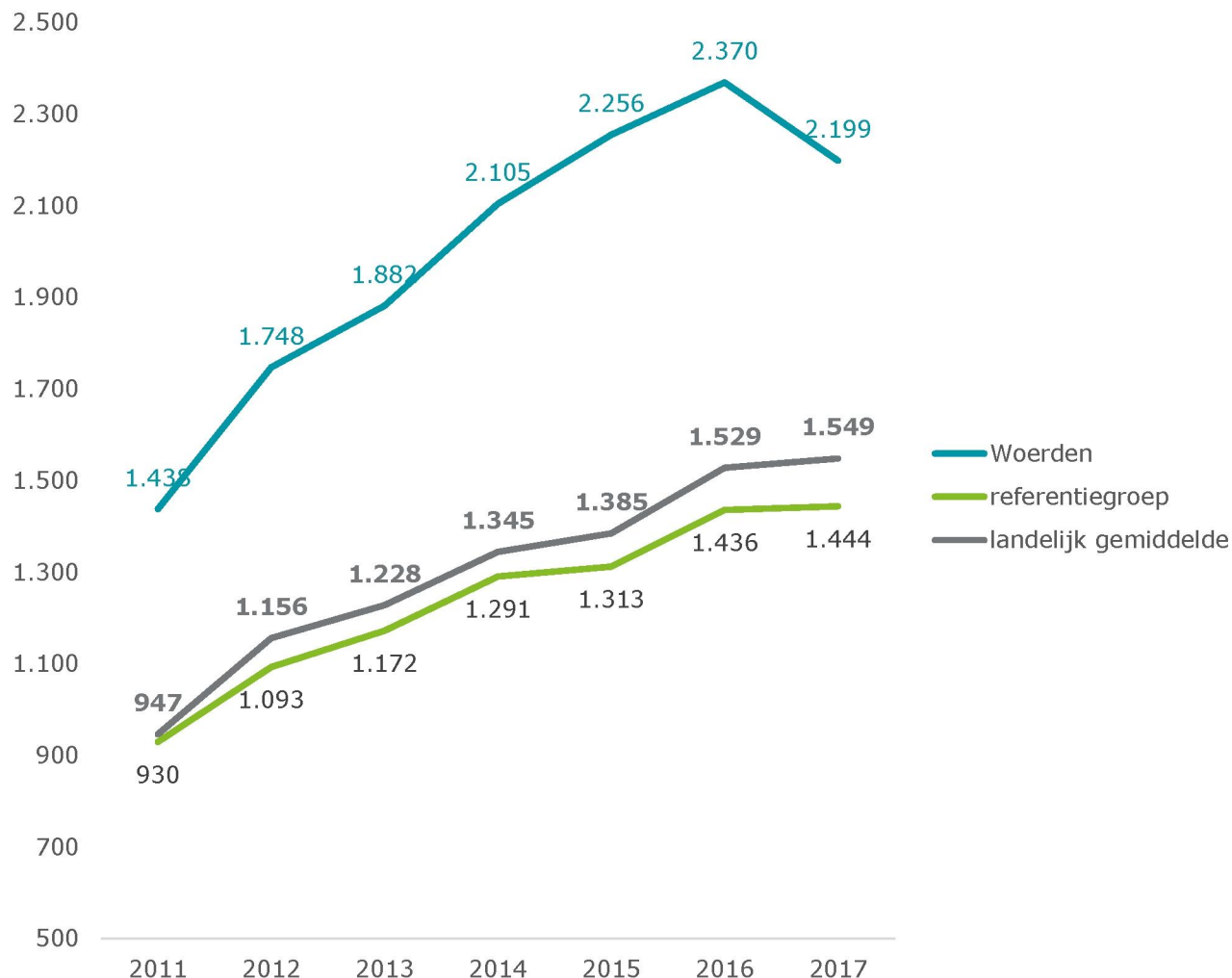
Bedragen x 1 mln.	Woerden	Barneveld	Gooise Meren	Katwijk	Houten	Utrechtse Heuvelrug
Langlopende schulden	95.088	213.365	103.440	155.161	85.765	136.485
Werkkapitaal (vlottende passiva-vlottende activa)	2.981	13.855	9.084	-2.850	21.174	3.928
Externe financiering (A)	98.069	227.220	112.524	152.311	106.939	140.413
Kapitaalverstrekking deelnemingen	352	87	252	5.239	18	780
Uitgezette leningen	2.919	16.298	188	15.514	7.262	13.358
Overige uitzettingen > 1 jaar	0	0	25.039	20.500	0	42
Grondexploitaties	-11.148	82.258	1.638	32.620	34.298	3.867
Inzet financiering FVA en GREX (B)	-7.876	98.643	27.117	73.873	41.675	18.048
Externe financiering ten behoeve van het voorzieningenniveau (A-B)	105.944	128.577	85.407	78.438	65.264	122.366
(Im)Materiële vaste activa	191.295	208.402	161.502	188.311	127.190	152.844
Externe financiering in % materiële vaste activa	55%	62%	53%	42%	51%	80%

Externe financiering in % van (im)materiële vaste activa

Externe financiering in % materiële vaste activa



Ontwikkeling kapitaallasten doorgeschoven naar de toekomst per inwoner 2012-2017



Woerden

- 2011-2017: +53%
- 2016-2017: -7%

Landelijk gemiddelde

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

20K-100K gemeenten

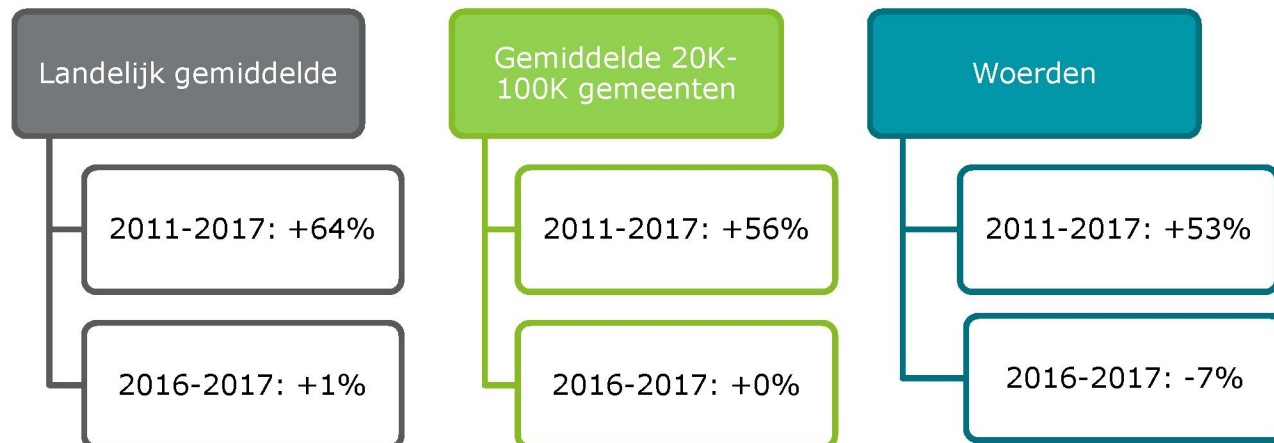
- 2011-2017: + 56%
- 2016-2017: + 0%

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

Nog te dekken kapitaallasten in de toekomst

Woerden							
Bedragen x € 1.000	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
(im)materiële vaste activa -/- reserves (in mln.)	71.552	87.483	94.775	106.458	114.218	121.243	113.297
(im)materiële vaste activa -/- reserves in % van de exploitatie excl. stortingen reserves)	64%	74%	94%	103%	89%	91%	79%
(im)materiële vaste activa -/- reserves per inwoner	1.438	1.748	1.882	2.105	2.256	2.370	2.199

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

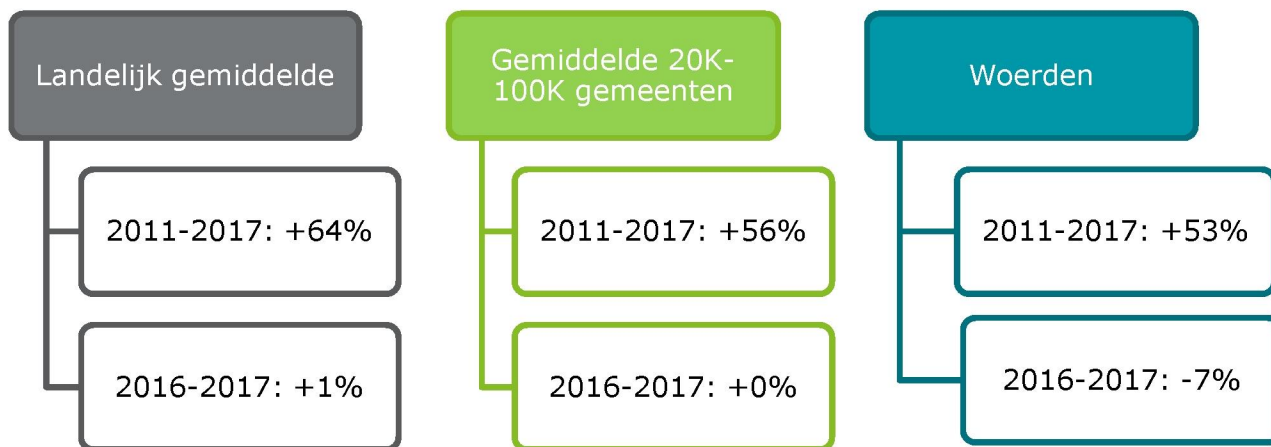


Nog te dekken kapitaallasten in de toekomst

Referentiegemeenten

Bedragen x 1 mln.	Woerden	Barneveld	Gooise Meren	Katwijk	Houten	Utrechtse Heuvelrug
(im)materiële vaste activa -/- reserves (in € mln)	113.297	140.502	109.032	83.965	76.851	133.575
(im)materiële vaste activa -/- reserves in % van de exploitatie (excl. stortingen reserves)	79%	132%	76%	53%	69%	125%
(im)materiële vaste activa -/- reserves per inwoner	2.199	2.492	1.915	1.301	1.559	2.724

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



Geraamde ontwikkeling nog te dekken kapitaallasten

Woerden						
Bedragen x € 1.000						
	2017	B 2018	B 2019	B 2020	B 2021	B 2022
(im)materiële vaste activa -/- reserves (in mln.)	113.297	156.525	160.703	177.497	180.633	184.759
(im)materiële vaste activa -/- reserves in % van de exploitatie excl. stortingen reserves)	79%	129%	135%	150%	153%	156%
(im)materiële vaste activa -/- reserves per inwoner	2.199	3.039	3.120	3.446	3.507	3.587

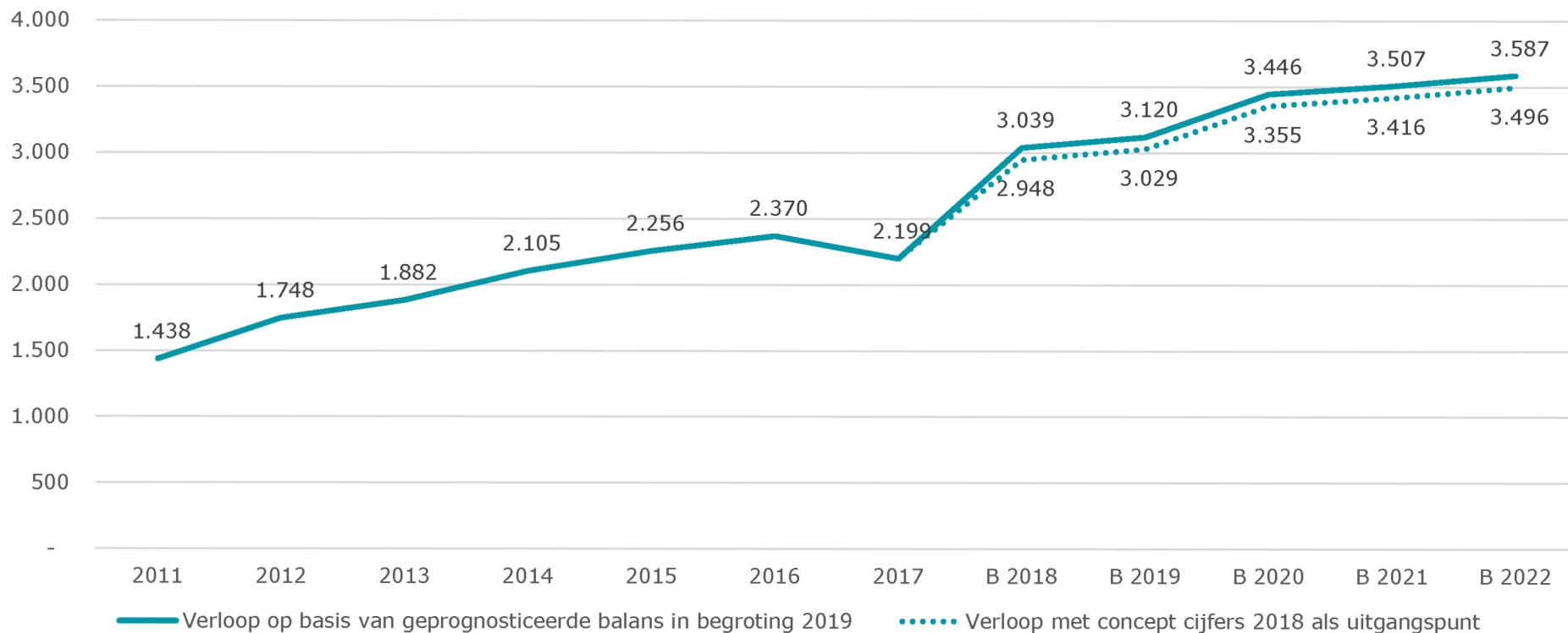
Woerden

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

Verwachte mutatie 2022 t.o.v. 2017: + 63%

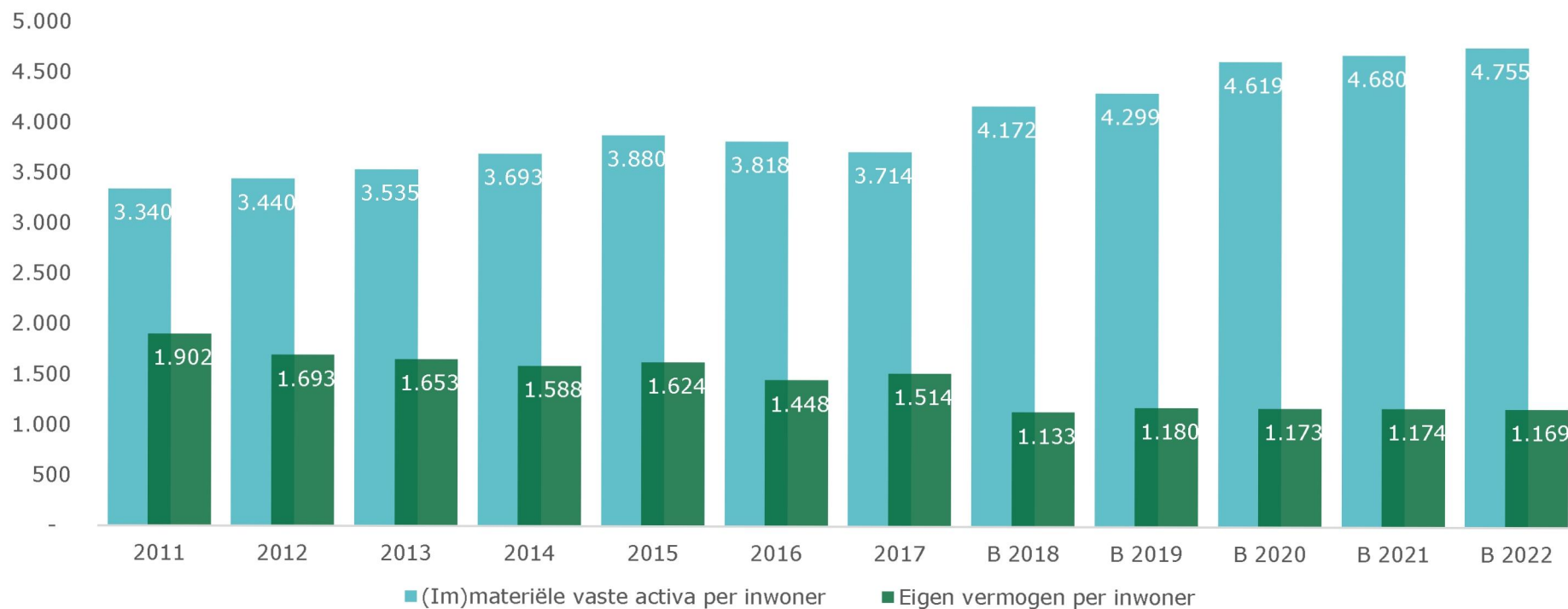
Ontwikkeling (im)materiële vaste activa -/- reserves per inwoner

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

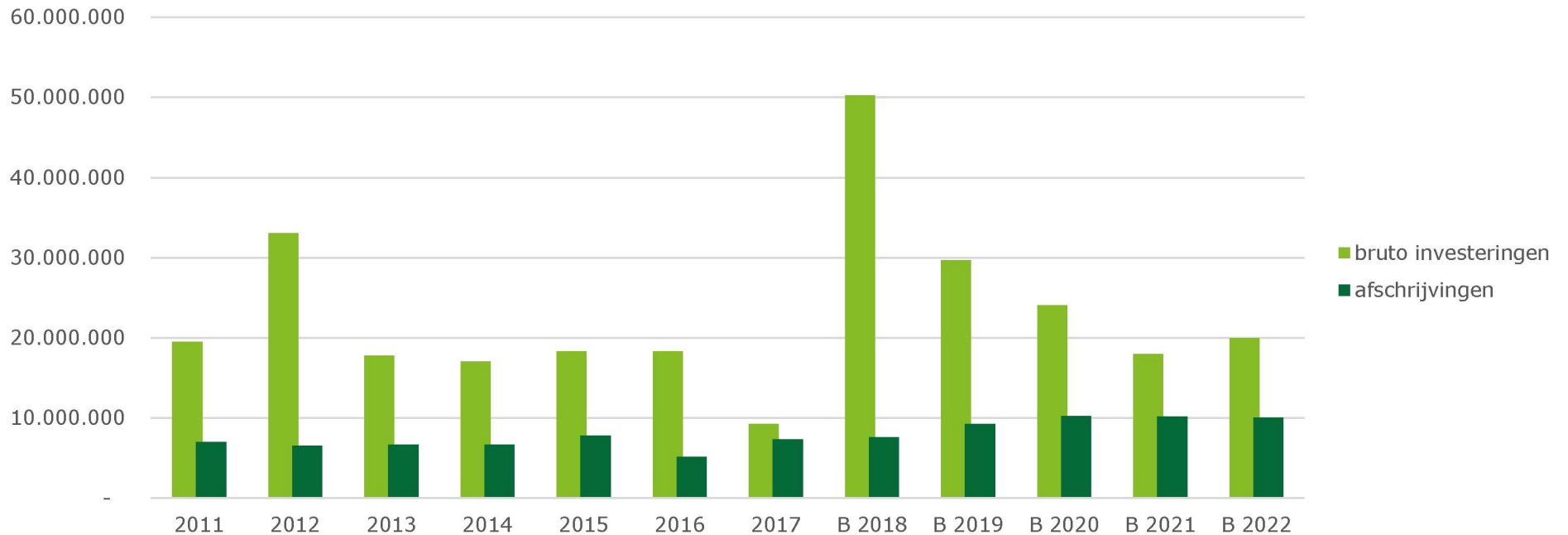


Ontwikkeling verhouding (im)materiële vaste activa en eigen vermogen

Verhouding (im)materiële vaste activa en eigen vermogen



Bruto investeringen – gemeente Woerden



Het EMU-saldo overzicht uit de begroting 2019 is gehanteerd voor de bruto investeringen en afschrijvingskosten over de periode 2018-2022.

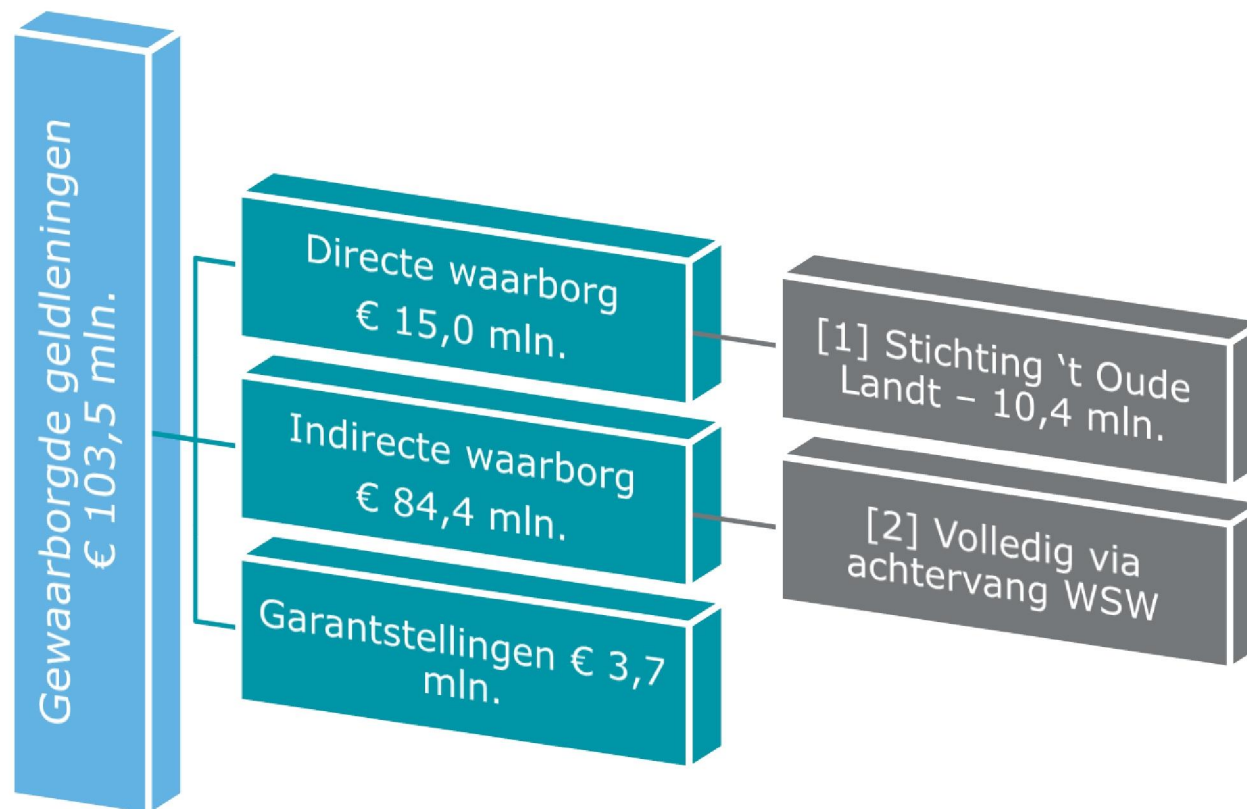
Voorzieningen – gemeente Woerden

(bedragen x € 1.000)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Voorzieningen voor verplichtingen, verliezen en risico's	3.015	2.929	2.660	2.817	2.775	2.625	3.275
Egalisatievoorzieningen	0	0	0	0	0	0	0
Van derden verkregen middelen die specifiek besteed moeten worden	0	0	0	5.218	4.873	4.738	4.078
Totaal	3.015	2.929	2.660	8.035	7.647	7.363	7.352

Voorzieningen- referentiegemeenten

Bedragen x € 1.000	Woerden	Barneveld	Gooise Meren	Katwijk	Houten	Utrechtse Heuvelrug
Voorzieningen voor verplichtingen, verliezen en risico's	3.275	7.171	8.330	3.666	4.178	6.034
Egalisatievoorzieningen	-	4.754	7.053	2.029	4.464	-
Van derden verkregen middelen die specifiek besteed moeten worden	4.078	-	8.253	2.597	2.964	5.186
Totaal	7.352	11.925	23.636	8.292	11.606	11.220

Garantstellingen 2017



[1] Er is sprake van recht van 1^e hypotheek.

[2] 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.

Gewaarborgde geldleningen

Woerden							
Bedragen x € 1.000	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Gewaarborgde geldleningen	46.010	43.736	115.308	114.015	109.071	101.894	103.448
excl. Wsw	21.010	18.736	17.366	18.394	18.274	19.028	19.099

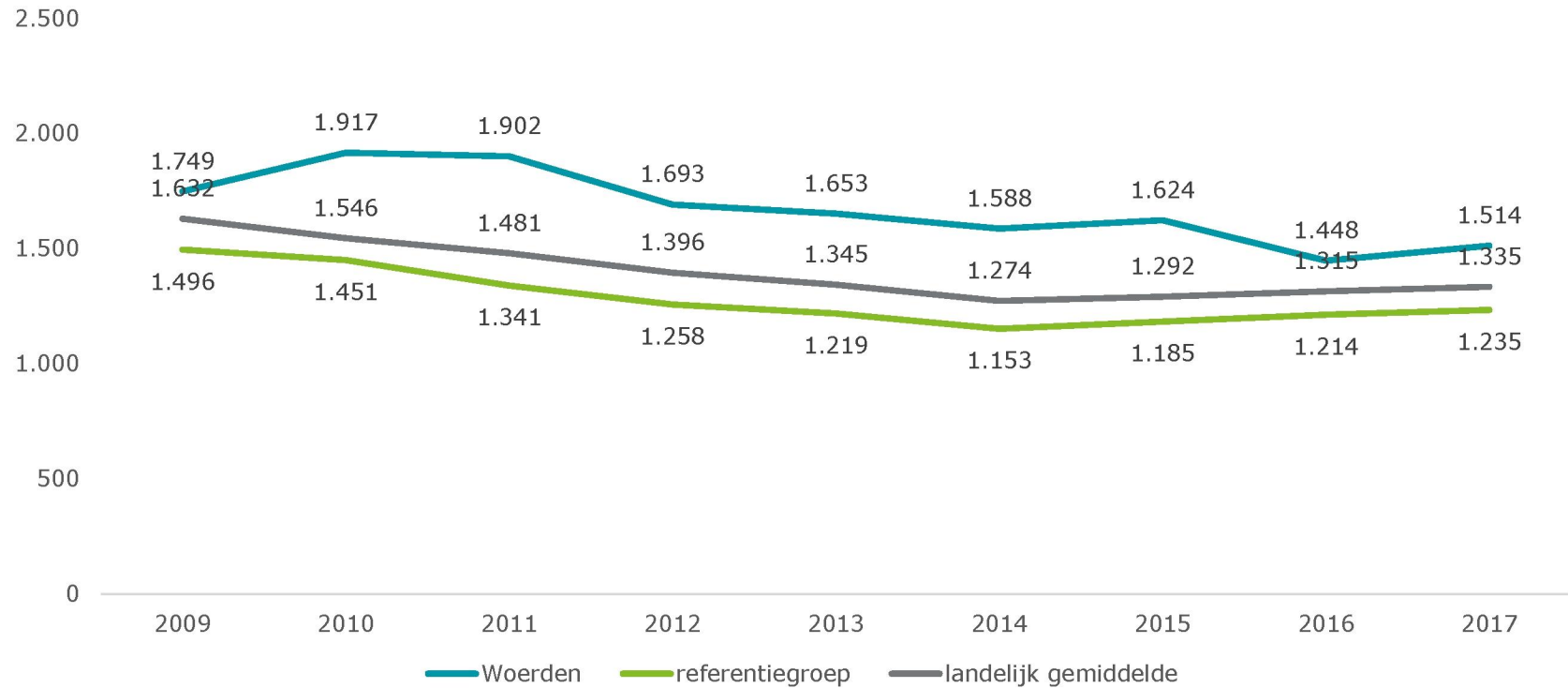
Bedragen x 1.000	Woerden	Barneveld	Gooise Meren	Katwijk	Houten	Utrechtse Heuvelrug
Buiten balanstelling in jaarrekening 2017	103.448	72.000	131.890	169.701	109.413	162.000
Bedrag WSW	84.349	68.000	121.363	119.019	108.396	133.000
Excl. WSW	19.099	4.000	10.527	50.682	1.017	29.000

Begroting 2018-2022

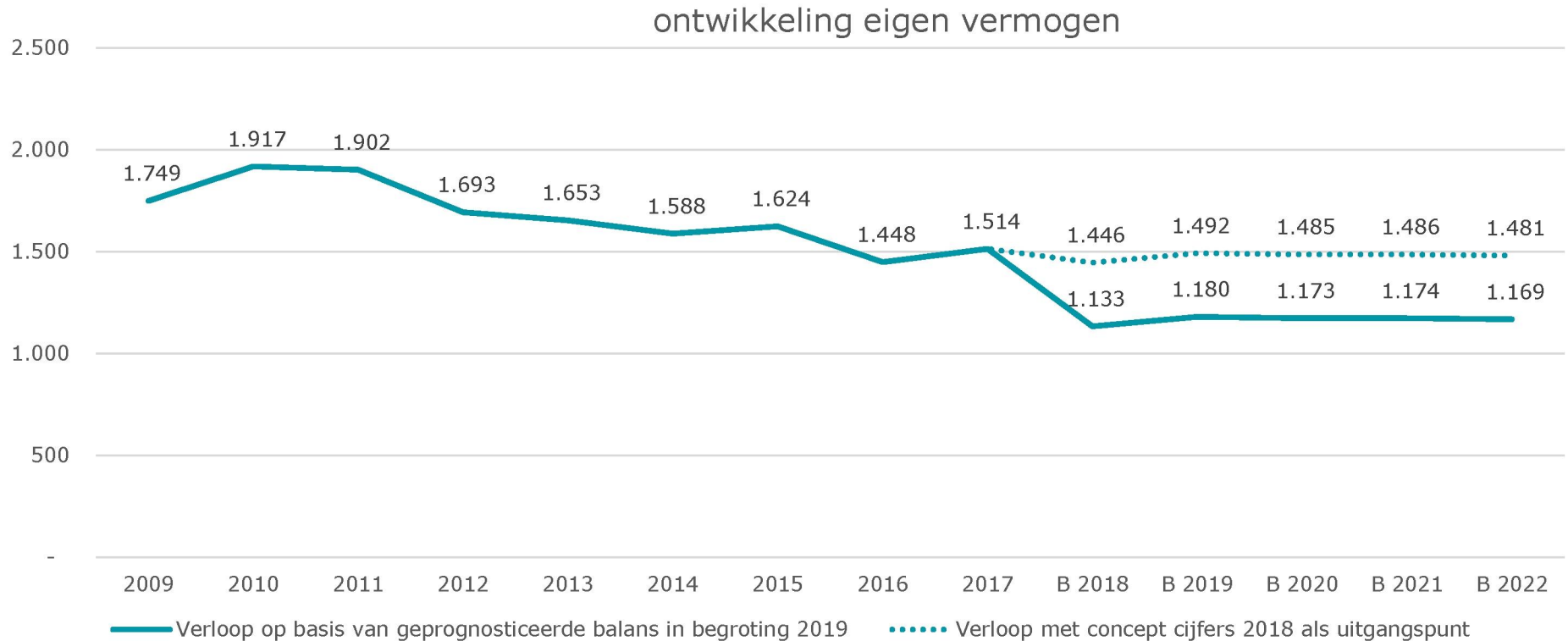
Bedragen x 1 mln.	2017 (w)	B2018	B2019	B2020	B2021	B2022
Resultaat van baten en lasten (voordelig = positief)	4.251	(7.667)	(2.210)	(82)	902	1.361
Toevoegingen en onttrekkingen aan reserves	6.213	7.667	2.396	120	(283)	(295)
Begrotingssaldo na bestemming (voordelig = positief)	10.464	-	186	38	620	1.066
Waarvan incidentele baten en lasten (saldo)	-	(65)	(157)	(772)	(1.022)	(1.000)
Structureel begrotingssaldo	10.464	65	343	810	1.642	2.066
Structureel evenwicht?	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

De begroting 2019-2022 laat een structureel evenwicht zien.

Ontwikkeling eigen vermogen per inwoner t/m 2017



Ontwikkeling eigen vermogen per inwoner



Verwachte mutatie t/m 2022 ten opzichte van 2017: -/- 23% op basis van geprognosticeerde balans 2019 en met de concept cijfers 2018 als uitgangspunt is de verwachte daling -/- 2% t.o.v. 2017

Grondexploitaties – Bouwgronden in exploitatie 2017

Van de bouwgronden in exploitatie kan van het verloop in 2017 het volgende overzicht worden weergegeven:

complex	Boekwaarde 31-12-2016	Bestedingen	Opbrengsten	voorziening verlies	Boekwaarde 31-12-2017
Snel en Polanen	-12.657.882	7.694.793	6.881.111		-11.844.200
Kamerik Noord-Oost II	-439.112	748.035	497.101		-188.178
Defensie-eiland	16.955.092	613.253	784.747	-16.792.140	-8.542
Brediuspark	566.302	63.569	0		629.871
Jan Steenstraat	0	153.147	225.400		-72.253
Harmelen	0	450.608	115.100		335.508
Totaal	4.424.400	9.723.405	8.503.459	-16.792.140	-11.147.794

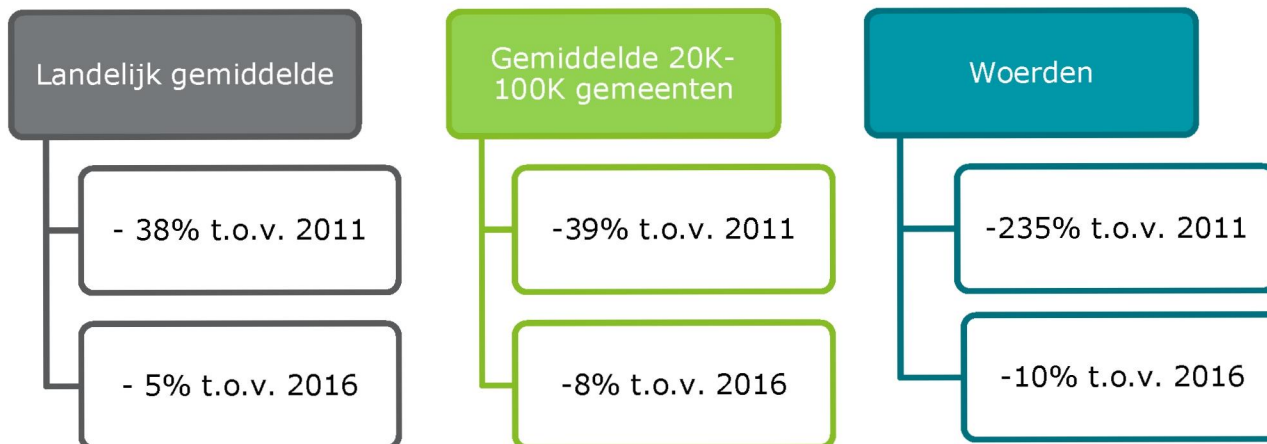
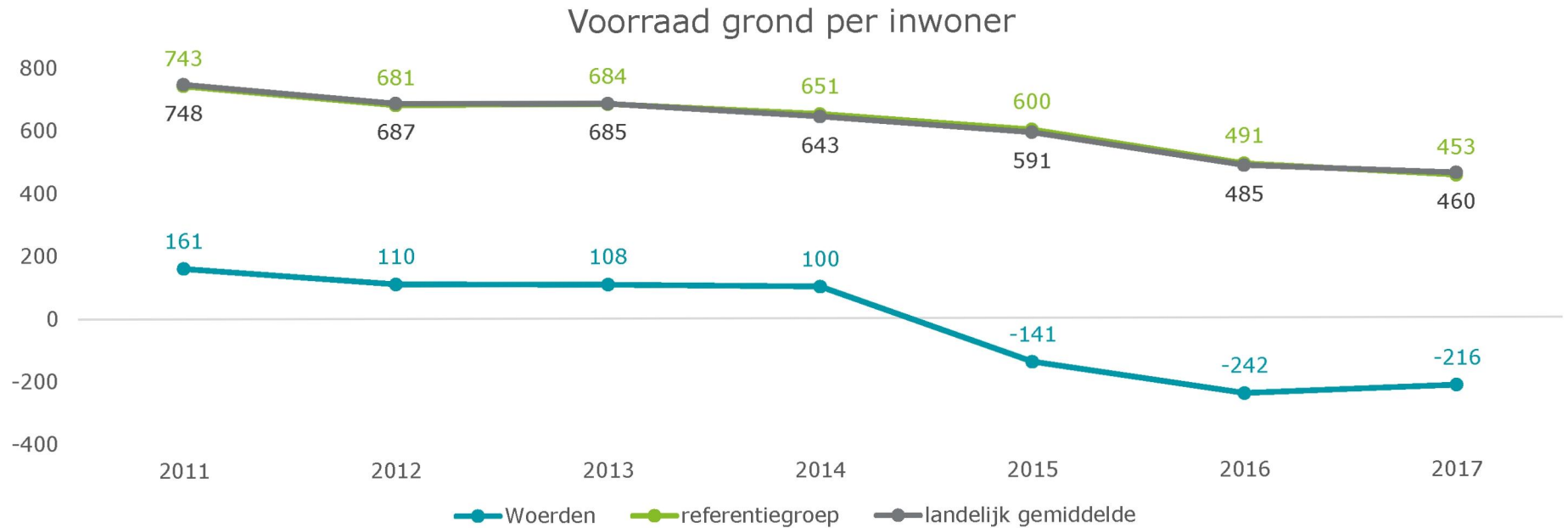
Gemeente Woerden 2017: -/- € 216

Gemeente Woerden 2016: -/- € 242

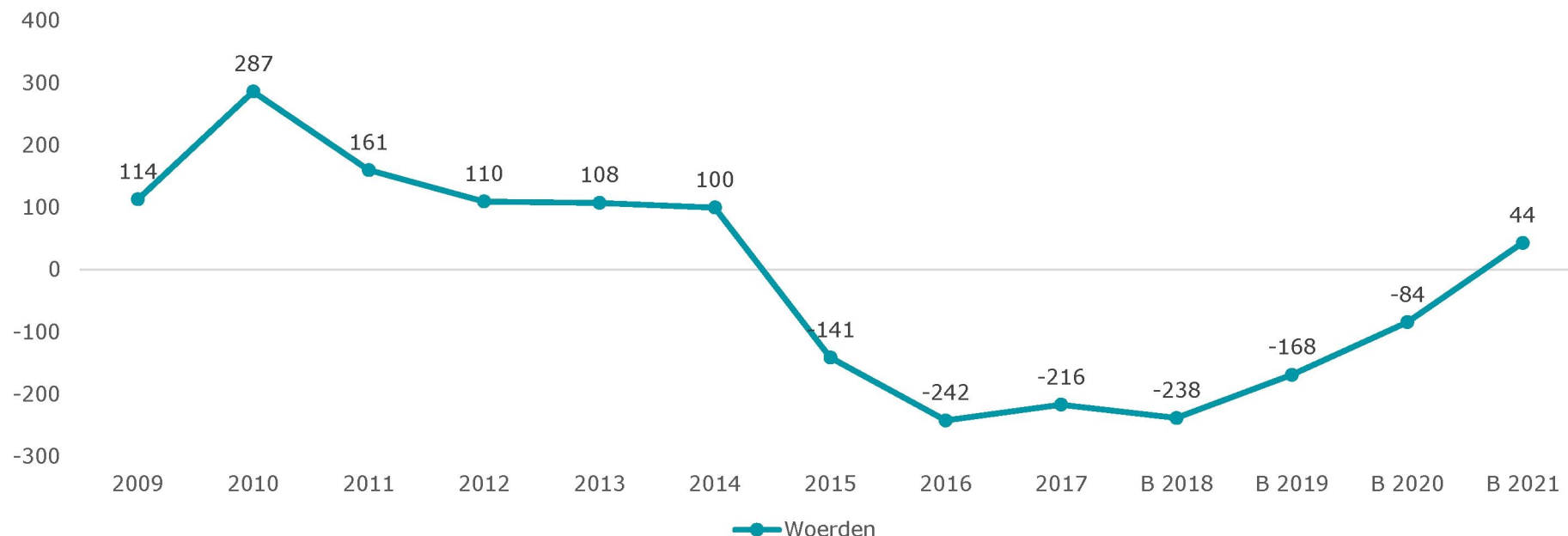
Landelijk 2017 € 460

20K-100K gemeenten 2017: € 453

Voorraad grond per inwoner 2017



Prognose ontwikkeling voorraad grond per inwoner t/m 2022



Daling tussen 2014 en 2015 heeft betrekking op afsluiting project Breeveld en opbrengsten in het complex Snel en Polanen

In het complex defensie-eiland is 17,0 miljoen aan uitgaven gerealiseerd. Hiervoor is voorziening van gelijke omvang getroffen in het verleden (grotendeels vóór 2009). Het geraamde verlies is in het verleden genomen.

Prognose ontwikkeling voorraad grond t/m 2022

Woerden



Op basis van het MPG 2018 geven wij hierboven een grof beeld van de ontwikkeling van de boekwaarde van de voorraden grond t/m 2028. Hieruit volgen behoudens de genoemde risico's in het MPG geen aanvullende aandachtspunten voor de financiële positie van de gemeente.

Voor de financieringsbehoefte geven de grondexploitatie pas naar verwachting vanaf 2022 verlichting, doordat er per saldo meer opbrengsten geraamd zijn dan lasten.

Risico's en kansen grondexploitaties

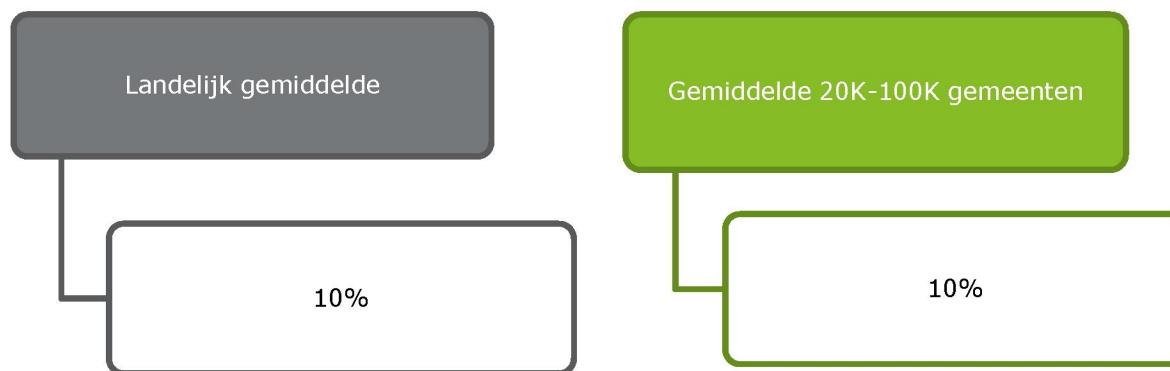
Uit het MPG 2018 blijkt dat de totale winstpotentie van de winstgevende grondexploitaties € 5,9 miljoen bedraagt. Deze opbrengsten zullen de komende jaren naar verwachting de gerealiseerd worden. Het verwachte verlies van € 16,7 miljoen is middels een voorziening al afgedekt en in het verleden genomen.

In het MPG is ook uitgerekend wat het effect is bij een negatief scenario. Hieruit blijkt dat de winstpotentie met € 1,9 miljoen afneemt ten opzichte van de basis grondexploitatieberekening. Er is ook sprake van een aanvullend verlies van € 1,3 miljoen waarvoor geen voorziening is getroffen.

Naast een negatief scenario is ook een positief scenario waarbij de winstpotentie met 1,5 miljoen toeneemt ten opzichte van de basis grondexploitatieberekening. Het verlies neemt nauwelijks af met € 0,1 miljoen.

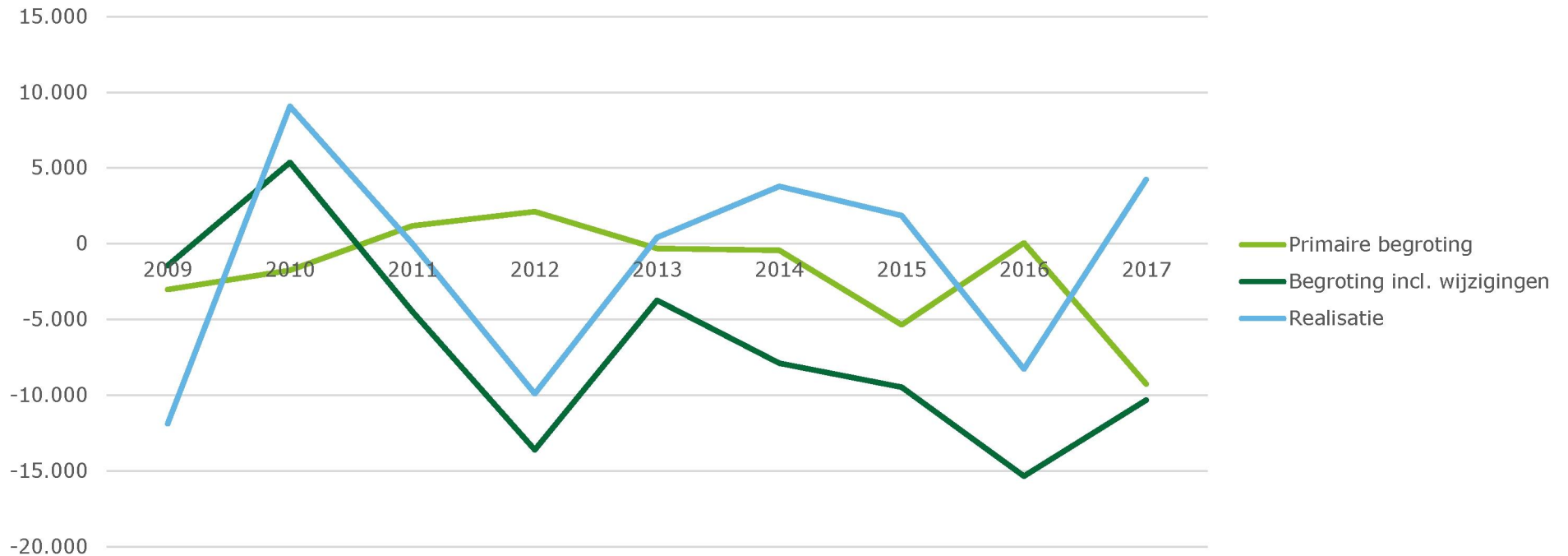
Overhead t.o.v. exploitatie Referentiegemeenten

Bedragen x € 1 mln.	Woerden	Barneveld	Gooise Meren	Katwijk	Houten	Utrechtse Heuvelrug
Saldo overhead	11.532	17.250	12.162	16.632	10.637	13.336
Totaal exploitatie (excl. Dotaties)	143.186	106.046	143.308	159.724	111.969	106.554
Overhead in % van de exploitatie	8%	16%	8%	10%	9%	13%



Relatie saldo begroot versus realisatie

Saldo van baten en lasten



Het saldo van baten en lasten (exclusief mutaties reserves) is de afgelopen jaren structureel positiever uitgevallen dan de begroting na wijziging. Dit geldt ook voor de primaire begroting behoudens 2015.

Relatie saldo begroot versus realisatie

Algemene uitkering	2013	2014	2015	2016	2017
Primaire begroting	43.159	44.681	61.804	62.551	62.939
Begroting na wijziging	43.219	45.074	60.887	64.523	64.545
Werkelijk	43.418	45.557	61.747	65.027	64.587
Aanpassing Algemene uitkering t.o.v. primaire begroting	259	876	(57)	2.476	1.648
Werkelijke saldo van baten en lasten t.o.v. primaire begroting	729	4.227	7.215	-8.322	13.516

Het effect van aanpassingen in de algemene uitkering per begrotingsjaar op het werkelijke saldo van baten en lasten is te verwaarlozen.

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)	8.764	5.110	8.194	9.381	10.430
2	Afschrijvingen ten laste van de exploitatie	7.587	9.257	10.276	10.166	10.030
3	Bruto dotaties aan de post voorzieningen ten laste van de exploitatie minus de vrijval van de voorzieningen ten bate van de exploitatie	72	72	103	188	229
4	Investerings in (im)materiële vaste activa die op de balans worden geactiveerd	50.228	29.658	24.077	18.000	20.000
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	0	0	0	0	0
6	Desinvesteringen in (im)materiële vaste activa:					
	Baten uit desinvesteringen in (im)materiële vaste activa (tegen verkoopprijs), voor zover niet op exploitatie verantwoord	0	0	0	0	0
7	Aankoop van grond en de uitgaven aan bouw-, woonrijp maken e.d. (alleen transacties met derden die niet op de exploitatie staan)	8.533	8.205	7.349	6.101	2.824
8	Baten bouwgrondexploitatie:					
	Baten voorzover transacties niet op exploitatie verantwoord	9.822	7.322	5.241	2.624	3.452
9	Lasten op balanspost Voorzieningen voorzover deze transacties met derden betreffen	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0
	Berekend EMU-saldo	-32.516	-16.102	-7.612	-1.742	1.317

EMU-saldo

De referentiewaarde voor de gemeente Woerden bedraagt € 4.427.000. Dit wordt berekend door 3,79% te nemen van het begrotingstotaal (incl. reservemutaties).

Op basis hiervan is de verwachting dat de gemeente t/m 2020 een overschrijding realiseert op het EMU-saldo.

Indicator		Toelichting overall overzicht
Weerstandscapaciteit		Het verwachte weerstandsratio bedraagt in de begroting 2019 voor het begrotingsjaar 2022: 5,7. Hierbij zijn wij uitgegaan van de algemene reserve van 21,1 miljoen exclusief grondexploitaties en een onbenutte belastingcapaciteit van 3,7 miljoen. Voor het risicoprofiel zijn wij uitgegaan van het risicoprofiel 2019 ad 4,3 miljoen. Afgezet tegen het landelijk gemiddelde ultimo 2017 is een weerstandsratio van 5,7 gunstig.
Schuldpositie		Indien de balans zich ontwikkeld zoals geprognosticeerd dan komt de netto schuldquote uit op 155%. Dat is zeer ongunstig als wij dit afzetten tegen het landelijk gemiddelde ultimo 2017.
Reserve positie		Op basis van de begroting 2019 wordt verwacht dat het eigen vermogen een omvang heeft van € 1.169 per inwoner ultimo 2022. Afgezet tegen het landelijk gemiddelde ultimo 2017 van € 1.335 per inwoner kan dit als neutraal worden gekwalificeerd.
Aanwending externe financiering		De indicator waarbij de (im)materiele vaste activa verminderd met de reserves per inwoner wordt berekend voor 2022 dan komt deze uit op € 3.587. Dat is zeer ongunstig ten opzichte van het landelijk gemiddelde ultimo 2017 van € 1.549.

Algemeen beeld 2022

Indicator		Toelichting overall overzicht
Grondexploitatie		De verwachte boekwaarde van de bouwgronden in exploitatie in de begroting 2019 bedraagt voor het begrotingsjaar 2022 € 76 per inwoner. Deze omvang afgezet tegen het landelijk gemiddelde ultimo 2017 van € 460 per inwoner is zeer gunstig.
Overhead		Het verwachte overheadpercentage in de begroting 2019 voor het begrotingsjaar 2022 bedraagt 9%.
Begroting 2019 - 2022		Gunstig. Een structureel sluitende begroting conform de BBV notitie "structurele en incidentele baten en lasten".
EMU-saldo 2017 - 2022		Het berekende verwachte EMU-saldo in de begroting 2019 voor 2022 laat een overschot zien van € 1.317.000.



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.