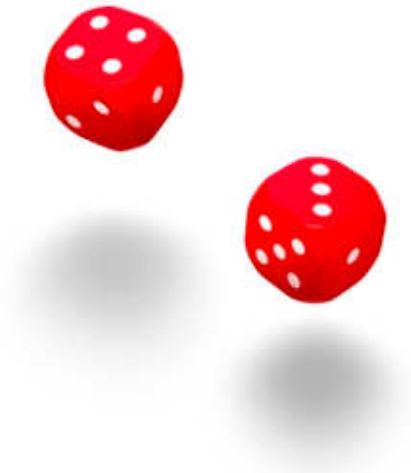


# Een financieel beeld van de gemeente Heerhugowaard



“Stresstest”

april 2013

## Inleiding

Deze stresstest is opgebouwd uit een 16-tal indicatoren. Het geeft het risicoprofiel aan voor die indicatoren.

Voor het samenstellen van deze stresstest is gebruik gemaakt van de cijfers uit de jaarstukken 2011 (voor vergelijking met de referentiegemeenten) en de cijfers uit de jaarstukken 2007 tot en met 2012 (voor de historische ontwikkeling van de cijfers van de gemeente Heerhugowaard).

In de stresstest is een vergelijking gemaakt met een vijftal referentiegemeenten, namelijk Doetinchem, Hoogeveen, Kampen, Houten en Veenendaal.

De eerste drie gemeenten zijn gekozen vanwege de onderlinge vergelijkbaarheid op parameters die door het Rijk worden gehanteerd om gemeenten in clusters in te delen om ze onderling met elkaar te kunnen vergelijken. Deze gemeenten komen qua inwoneraantal overeen en gemiddeld genomen qua structuurkenmerken (sociale structuur: redelijk, centrumfunctie: sterk). Houten en Veenendaal zijn hieraan toegevoegd, omdat deze gemeenten een soortgelijke ontwikkeling hebben doorgemaakt als de gemeente Heerhugowaard. In structuurkenmerken wijken zij iets af (Houten: sociale structuur goed, Veenendaal: matig).

De stresstest van de gemeente richt zich vooral op de aandachtsgebieden lokale lasten en financiële positie. Er wordt niets gezegd over (de kwaliteit van) het voorzieningenniveau. Het moge duidelijk zijn dat de lokale lasten en de financiële positie impact hebben op de keuzes die op het gebied van de voorzieningen worden gemaakt.

Deze stresstest bevat, zoals gezegd een 16-tal indicatoren. Slechts twee daarvan zijn gebaseerd op een wettelijke grondslag, namelijk:

- Ratio weerstandsvermogen (BBV); niet genormeerd. Hierin bestaan overigens veel vrijheidsgraden.
- EMU-saldo.

Het overall overzicht bevat een indeling met kleuren. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in het risicoprofiel die de gemeente loopt op verschillende gebieden. Het risicoprofiel is klein, gemiddeld, of groot. Voor de inschatting van het risicoprofiel is ook een vergelijking gemaakt met de referentiegemeenten.

**Samenvatting:** over het algemeen komt uit de stresstest van de gemeente Heerhugowaard een gemiddeld beeld qua risicoprofiel.

Bij een aantal indicatoren scoren we relatief gunstig (lokale lasten, weerstandsvermogen, voorzieningen, gespaard voor onderhoud). Op de indicator grondexploitaties scoort Heerhugowaard minder gunstig. De risico's zijn groot. Veranderingen in planning, prijs en programma hebben direct impact op de grondexploitaties. De huidige economische situatie heeft daarbij niet mee. Daarom wordt in de berekening van het weerstandsvermogen met dit risico ook nadrukkelijk rekening gehouden.

Ook op het gebied van begroting scoort Heerhugowaard relatief minder gunstig. Dit heeft te maken met besluitvorming uit het verleden, waarbij ervoor gekozen is om lasten (voor een bepaalde periode) te dekken uit de reserves waardoor de reservepositie afneemt.

Heerhugowaard heeft op dit moment nog voldoende buffer om de risico's af te dekken. In het verleden is een stevig fundament gelegd. Door het zeer ongunstige risicoprofiel moet de gemeente nu scherp aan de wind varen. Bij de formulering van eventueel nieuw beleid is het aan te bevelen om de dekking binnen de bestaande exploitatie te vinden.

# Uitgangspunten stresstest

Hoofdzakelijk op basis van openbare bronnen:

- Begroting
- Jaarrekening
- 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



# Financieel gezond.

## Financiële positie:

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

Dat is:

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

# Algemene indicatoren.

	Heerhugo- waard	Hoogeveen	Kampen	Doetinchem	Houten	Veenendaal
Aantal inwoners per 31-12-2011	52.483	54.889	50.705	56.252	48.309	62.870
“Groene druk” 2011	42,8%	41,6%	47,1%	39,3%	47,3%	45,5%
“Grijze druk” 2011	20,8%	29,7%	24,3%	27,4%	15,6%	23,7%
Oppervlakte (km2)	39,97	129,22	161,84	79,67	58,98	19,81
Oppervlakte land (km2)	38,4	127,64	142,53	79,07	55,42	19,59
Oppervlakte water (km2)	1,57	1,58	19,31	0,6	3,56	0,22
Lengte wegen (km)	249	444	393	455	310	227
Lokale lasten 2012 (meer.pers.huish.)	€ 570	€ 652	€ 613	€ 653	€ 615	€ 548
Ranglijst Coelo 2012	20	117	64	120	66	12
Gemiddeld inkomen per inwoner (2010)	€ 35.300	€ 31.000	€ 32.900	€ 33.200	€ 43.300	€ 34.900
Aantal mensen per huishouden	2,4	2,3	2,5	2,3	2,6	2,4
Gemiddelde WOZ-waarde	€ 218.000	€ 187.000	€ 214.000	€ 221.000	€ 301.000	€ 240.000

# Overall overzicht

INDICATOR	Zeer Gunstig	Gunstig	Neutraal	Ongunstig	Zeer ongunstig
Lokale lasten		=>			
Weerstandsvermogen					
Schuldpositie			=>		
Aanwending externe financiering		=>			
Reservepositie					
Verhouding activa/reserves		=>			
Voorzieningen					
Gespaard voor onderhoud					
Garantstellingen					
Rentelasten					
Rentelasten eigen financieringsmiddelen					
Rente (investeringen en grondexploitatie)					
Grondexploitaties					
Niet in exploitatie genomen gronden					
Begroting 2012 - 2015					
EMU-saldo 2011 - 2013					

**Risicoprofiel:**

**Klein**

**Gemiddeld**

**Groot**

## Nederland gemiddeld

Gemeentelijke woonlasten 2012	
Eénpersoonshuishouden	613
Meerpersoonshuishouden	683
Ranglijst meerpersoonshuishouden	

OZB	
Tarief woningen (%)	0,105
Tarief niet-woningen (%)	0,3588

Reinigingsheffing woningen	
Tarief éénpersoonshuishouden	209
Tarief meerpersoonshuishouden	267
Kwijtschelding	
Kwijtscheldingsnorm (%)	

Rioolheffing woningen	
Tarief éénpersoonshuishouden	165
Tarief meerpersoonshuishouden	177
Kwijtschelding gebruiker	
Kwijtscheldingsnorm (%)	

Heffingskorting	
Bedrag	0,16

Burgerzaken	
Kosten paspoort	48,64
Kosten rijbewijs	42,72
Kosten identiteitskaart	40
Kosten uittreksel gba	9,26

Toeristenbelasting	
Bedrag per overnachting	1,46

Hondenbelasting	
Bedrag voor één hond	60,49

## Heerhugowaard

Gemeentelijke woonlasten	
Eénpersoonshuishouden	€ 538
Meerpersoonshuishouden	€ 570
Ranglijst meerpersoonshuishouden	20

Onroerendezaakbelasting (ozb)	
Tarief woningen (%)	0,106
Tarief niet-woningen (%)	0,421

Reinigingsheffing woningen	
Tarief éénpersoonshuishouden	€ 175
Tarief meerpersoonshuishouden	€ 207
Kwijtschelding mogelijk	ja
Kwijtscheldingsnorm (%)	100%

Rioolheffing woningen	
Tarief éénpersoonshuishouden	€ 130
Tarief meerpersoonshuishouden	€ 130
Kwijtschelding mogelijk	nee
Kwijtscheldingsnorm (%)	n.v.t.

Heffingskorting	
Bedrag	0

Burgerzaken	
Kosten paspoort	€ 48,73
Kosten rijbewijs	€ 45,70
Kosten identiteitskaart	€ 40,05
Kosten uittreksel gba	€ 4,65

Toeristenbelasting	
Bedrag per overnachting	€ 0

Hondenbelasting	
Bedrag voor één hond	€ 0

# Schuldpositie

- Wat is de norm?
- Hoe staat Heerhugowaard ervoor?





# Schuldpositie per 31 december 2010.

	Landelijk Gemiddeld	Kritische norm	Hoogveen	Kampen	Doetinchem	Houten	Veenendaal	Heerhugowaard 31-12-2009	Heerhugowaard 31-12-2010	Heerhugowaard 31-12-2011	Heerhugowaard 31-12-2012
Debt Ratio	60%	80%	77%	67%	67%	69%	50%	43%	53%	53%	58%
Netto schuld/ Exploitatie	63%	130%	65%	69%	75%	71%	60%	58%	70%	83%	103%
Schuld-evolutie			€ 139	€ 370	€ 596	€ 497	€ 159		€ 700		
Plaats op de ranglijst			222	268	339	334	210		254		
Netto schuld per inwoner	€ 2.357		€ 2.065	€ 2.316	€ 3.186	€ 2.163	€ 1.689		€ 2.119	€ 2.143	€ 2.078

# Schuldpositie per 31 december 2010.

Bron: Kengetallen schulden Nederlandse gemeenten VNG d.d. 29 mei 2012

Voor de beoordeling van de schuldpositie van de gemeente is een tweetal ratio's beschikbaar:

Debt-ratio = (vreemd vermogen lang + vlottende passiva) / balanstotaal

Zegt iets over de mate waarin de gemeente in staat is om aan de verplichtingen te kunnen voldoen.

Landelijk gemiddelde gemeenten = 60%

Heerhugowaard redelijk stabiel = 58% (jaarstukken 2012).

De stijging van de debt-ratio ten opzichte van 2011 is te verklaren doordat er in 2012 vooral de vlottende passiva (kort lopende schulden) sterk zijn toegenomen door het aantrekken van een kasgeldlening van € 7,0 miljoen en een factuur van de provincie voor de gemeentelijke bijdrage aan de Westfriisaweg (N23).

Ten opzichte van de referentiegemeenten scoort Heerhugowaard op de debt-ratio gunstig.

Netto schuld als aandeel van de exploitatie = (vreemd vermogen lang + vlottende passiva -/- uitgezette leningen -/- liquide middelen -/- debiteuren en overlopende activa) / exploitatie

Landelijk gemiddelde gemeenten = 63%

Heerhugowaard: percentage loopt op, 2011 83%, 2012 103%

Kritische grens 130%

Ten opzichte van de referentiegemeenten scoort Heerhugowaard op deze indicator minder gunstig. Wat een significante impact heeft op deze ratio is een verplichting aan de Provincie welke ultimo 2012 is opgenomen onder de vlottende passiva (> € 10 mln.), evenals de kasgeldlening. Begin 2013 is de verplichting van de Provincie voldaan. Daarmee zakt deze ratio weer onder de 100%. De kasgeldleningen blijven totdat de gelden van het Bouwfonds en RTIC zijn ontvangen.

Netto schuld per inwoner ultimo 2010 onder landelijk gemiddelde.

Heerhugowaard heeft wel een schuldevolutie van € 700 in 2010. Daarmee is de exploitatie van de gemeente gevoeliger geworden voor renteschommelingen.

Maar: toename van de schuld vooral het gevolg van toename positie grondcomplexen (zie ook sheets aanwending externe financiering).

Gemeenten met een hoge netto schuldquote hebben vaak een bovengemiddelde voorraad bouwgrond (en/ of portefeuille leningen aan derden). Dit is in beginsel niet problematisch, want de netto schuldquote daalt als deze voorraadposities worden afgebouwd.

Risico's ontstaan indien de leningen niet meer kunnen worden afgelost met toekomstige kasstromen uit complexen.

## Reserves (x € 1.000).

31.12.2011	Heerhugo- waard	Hoogeveen	Kampen	Doetinchem	Houten	Veenendaal
Algemene reserve	17.168	13.593	35.729	40.271	43.751	35.579
Bestemmingsreserves	73.788	30.009	25.243	38.611	5.486	58.805
Resultaat na bestemming	4.349	-/- 870	-/- 2.306	-/- 9.914	233	3.677
Totaal eigen vermogen	95.305	42.732	58.666	68.968	49.470	98.061
Eigen vermogen in % van balans	39%	23%	27%	29%	25%	37%
Eigen vermogen in % van de exploitatie	59,9%	27,8%	32,6%	27,8%	49,3%	43,6%
Balanstotaal	241.474	188.187	219.425	319.117	200.357	319.115
Totaal exploitatie (incl. storting reserves)	159.062	153.700	179.911	248.011	100.350	224.871

# Reserves.

- Eigen vermogen in periode 2007 – 2012 met € 7,3 mln. afgenomen (7,0%).
- Gemiddeld eigen vermogen per inwoner ultimo 2010 € 1.941 (bron: Statline)
- Eigen vermogen per inwoner Heerhugowaard ultimo 2011 € 1.815 (ultimo 2010 € 1.849). Daarmee iets onder landelijk gemiddelde.
- Eigen vermogen in % van de balans: drukt uit welk gedeelte van de bezittingen is gefinancierd met vreemd vermogen.

Percentage eigen vermogen in % van de balans is van 2007 tot en met 2012 afgenomen van 53% naar 35%. Op zich minder gunstige ontwikkeling. Echter de daling is vooral het gevolg van het aantrekken van leningen ten behoeve van financiering grondexploitaties, waardoor het balanstotaal is toegenomen van € 185 mln. ultimo 2007 naar € 257 mln. ultimo 2012, terwijl het eigen vermogen licht is afgenomen (van € 98 mln. naar € 91 mln.).

- Eigen vermogen in % van de exploitatie drukt uit de mate waarin klappers binnen de exploitatie kunnen worden opgevangen door het EV. Ook dit percentage is afgenomen. Als gevolg van de ontwikkeling binnen de grondexploitaties. Door de mutaties binnen de grexen is de exploitatie opgelopen van € 98 mln. naar € 132 mln.
- Ondanks voornoemde ontwikkelingen zijn de percentages voor Heerhugowaard echter nog steeds gunstig bij vergelijking met de referentiegemeenten.

# Aanwending externe financiering (x € 1.000).

	Gemeente Heerhugowaard				
	2008	2009	2010	2011	2012
Langlopende schulden	66.674	62.253	97.691	112.474	109.904
Werkkapitaal (vlottende passiva -/- vlottende activa)	-/- 117	12.554	12.649	5.750	15.832
<b>Externe financiering</b>	<b>66.557</b>	<b>74.807</b>	<b>110.340</b>	<b>118.224</b>	<b>125.736</b>
Kapitaalverstrekking deelnemingen	173	173	173	173	173
Uitgezette leningen	2.504	2.474	2.443	-	-
Overige uitzettingen > 1 jaar	4.086	3.227	79	54	51
Grondexploitaties	37.874	49.179	76.508	86.347	82.231
Bijdrage aan activa in eigendom derden	2.061	1.997	1.933	1.862	1.799
<b>Inzet financiering FVA en GREX</b>	<b>46.698</b>	<b>57.050</b>	<b>81.136</b>	<b>88.436</b>	<b>84.254</b>
<b>Externe financiering ten behoeve van het voorzieningsniveau</b>	<b>19.859</b>	<b>17.757</b>	<b>29.204</b>	<b>29.788</b>	<b>41.482</b>
<b>Materiële vaste activa</b>	<b>136.658</b>	<b>136.497</b>	<b>140.432</b>	<b>142.389</b>	<b>150.231</b>
<b>Externe financiering in % materiële vaste activa</b>	<b>14,5%</b>	<b>13,0%</b>	<b>20,8%</b>	<b>20,9%</b>	<b>27,6%</b>

# Aanwending externe financiering (x € 1.000).

	Heerhugo- waard	Hooge- veen	Kampen	Doetin- chem	Houten	Veenen- daal
	2011	2011	2011	2011	2011	2011
Langlopende schulden	112.474	110.610	117.799	203.846	111.697	108.723
Werkkapitaal (vlottende passiva-vlottende activa)	5.750	18.579	11.121	13.757	17.032	24.828
<b>Externe financiering</b>	<b>118.224</b>	<b>129.189</b>	<b>128.920</b>	<b>217.603</b>	<b>128.729</b>	<b>133.551</b>
Kapitaalverstrekking deelnemingen	173	1.134	760	505	18	2.881
Uitgezette leningen	-	33.872	9.446	63.227	28.040	5.450
Overige uitzettingen > 1 jaar	54	-	-	20.444	-	-
Grondexploitaties	86.347	35.935	76.456	51.999	37.273	23.410
Bijdrage aan activa in eigendom derden	1.862	5.066	16	108	-	197
<b>Inzet financiering FVA en GREX</b>	<b>88.436</b>	<b>76.007</b>	<b>86.678</b>	<b>136.283</b>	<b>65.331</b>	<b>31.938</b>
<b>Externe financiering ten behoeve van het voorzieningenniveau</b>	<b>29.788</b>	<b>53.182</b>	<b>42.242</b>	<b>81.320</b>	<b>63.398</b>	<b>101.613</b>
<b>Materiële vaste activa</b>	<b>142.389</b>	<b>96.814</b>	<b>114.750</b>	<b>159.681</b>	<b>125.323</b>	<b>215.067</b>
<b>Externe financiering in % materiële vaste activa</b>	<b>20,9%</b>	<b>54,9%</b>	<b>36,8%</b>	<b>50,9%</b>	<b>50,6%</b>	<b>47,2%</b>

# Aanwending externe financiering.

Leningen zijn vooral aangetrokken voor (financiering van) grondexploitaties. Vaste activa is grotendeels gefinancierd met eigen middelen. Slechts 21% met vreemd vermogen. In 2012 heeft een herrubricering plaatsgevonden van gronden nog niet in exploitatie (NIEGG) naar de MVA (het effect van de notitie van de commissie BBV van februari 2012). Hierdoor is de ratio in de jaarstukken 2012 opgelopen naar 27,6%. Deze gronden zullen op termijn in exploitatie worden genomen. Hiervoor is een besluit van de raad nodig (stellig voornemen om in exploitatie te nemen). Op dat moment daalt de ratio weer.

# Vorzieningen (x € 1.000)

31.12.2011	Heerhugo- waard	Hoogeveen	Kampen	Doetinchem	Houten	Veenendaal
Vorzieningen 1 januari	15.114	1.047	14.176	12.827	12.906	19.710
Toevoegingen	6.528		1.501	3.571	2.915	3.723
Onttrekkingen	-/- 4.304	147	-/- 1.835	-/- 6.942	-/- 3.366	-/- 7.962
Vorzieningen 31 december	17.338	900	13.842	9.456	12.455	15.471
- Voorzieningen verplichtingen en risico's	1.343	900	10.176	2.040	4.274	938
- Voorzieningen onderhoud	15.000		2.394	396	6.361	6.892
- Door derden beklemde middelen	995		1.270	7.020	1.820	7.641



# Vorzieningen.

- De gemeente Heerhugowaard is vanuit het verleden gewend om zeer behoedzaam te zijn als het voorzieningen betreft. Aan de dotaties aan en onttrekkingen uit voorzieningen liggen beheer/ en onderhoudsplannen ten grondslag. De toevoegingen aan de voorzieningen zijn groter dan de onttrekkingen aan de voorzieningen. Dit is het gevolg van het gekozen systeem waarbij nu al wordt gespaard voor toekomstige vervangingen. Investerings in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut worden zo min mogelijk geactiveerd.
- Ten opzichte van de referentiegemeenten heeft Heerhugowaard dan ook een aanmerkelijk groter gespaard bedrag voor onderhoud.
- Voor de overige voorzieningen geldt dat de vorming ervan gebonden is aan de regels van het BBV. Deze worden gevormd voor toekomstige verplichtingen. In het kader van de risicoafdekking bieden de overige voorzieningen geen extra buffer. Daarom zijn deze neutraal gewaardeerd.

# GREX (x € 1.000).

31.12.2011	Heerhugo- waard	Hoogeveen	Kampen	Doetinchem	Houten	Veenendaal
Grond- en hulpstoffen, gespecificeerd naar						
- NIEGG	2.155	11.714	51.985	10.149	5.658	4.468
- Overige grond- en hulpstoffen				2.469		
OHW, waaronder BIE	84.154	24.221	24.471	39.381	31.596	18.942
Gereed product en handelsgoederen	38				18	
Vooruitbetalingen						
	<b>86.347</b>	<b>35.935</b>	<b>76.456</b>	<b>51.999</b>	<b>37.272</b>	<b>23.410</b>

# GREX BIE (x € 1.000)

	01-jan-12	Invester- tering	Desinves- tering	Winst/ verlies- neming 2012	31-dec-12	Looptijd	Prognose resultaat jaarstukken 2012	T e realiseren investe- ringen	Te realiseren opbreng- sten	Rente- saldo	EW 010113 (pos)	EW 010113 (neg)
Stationsgebied	-/- 679	44	-/- 512		-/- 1.147	nmb	nmb	nmb	nmb	nmb		
Zandhorst III	-/- 440	111	-/- 23	102	-/- 250	31-12-2013	771	250	664	6	772	
Broekhorn	11.339	490	-/- 453		11.376	31-12-2013	-		11.688	-/- 312		
De Horst	-/- 613	89	-/- 16		-/- 540	31-12-2014	415	671	730		446	
De Vaandel (middel)	21.771	-/- 5.539	-/- 953	-/- 4.720	10.559	31-12-2028	-/- 3.000	19.969	36.180	-/- 7.353		5.280
De Draai	33.966	6.449	-/- 4.562	2.800	38.652	31-12-2028	-/- 7.200	101.560	162.778	-/- 27.167		12.613
Heerhugowaard Zuid	10.526	2.216	-/- 2.230		10.512	31-12-2021	2.118	16.374	31.872	-/- 1.752	2.912	
PV project HHW Zuid	-/- 178	194	-/- 164	147	-	31-12-2012	-	-	-	-	-	-
Recreatieve voorzieningen HHW Zuid	-/- 439	50	-/- 59	250	-/- 198	31-12-2013	255	189			266	
Stadshart	5.472	843	-/- 76		6.239	31-12-2022	1	3.410	10.011	-/- 353	2	
Beveland	-/- 233	32	-/- 4		-/- 205	31-12-2013	879	230	933	3	911	
Noordereiland	-/- 66	8	-/- 3		-/- 61	31-12-2013	57	5			57	
Hugo Oord	29	-/- 58			-/- 29	nmb	nmb			-/- 1		
Olmenlaan	-/- 230	322	-/- 110	-/-111	-/- 129	31-12-2013	-/- 111	139	10	-/- 4		115
Tamarixplantsoe n/ Ter Kimme	-/- 1.254	11	-/- 39		-/- 1.282	31-12-2016	291	1.323	200	190	349	
Poort Halfweg	-/- 346	385	-/-4		35	31-12-2014	26	120	180	2	27	
Terbraaklaan	-/- 23	8	30	-/- 15	-	31-12-2012	-	-	-	-	-	-
Westpoort	5.093	435	-		5.528	31-12-2015	274	13.313	19.408	-/- 263	304	
	<b>83.695</b>	<b>6.090</b>	<b>-/- 9.178</b>	<b>-/- 1.547</b>	<b>79.060</b>		<b>-/- 5.224</b>	<b>157.553</b>	<b>274.654</b>	<b>-/- 37.004</b>	<b>6.046</b>	<b>18.008</b>

# GREX BIE (x € 1.000)

	Boekwaarde 31-dec-12	Voorziening	Looptijd	Investeringen t/m 2012	Opbrengsten t/m 2012	T e realiseren investeringen	Te realiseren opbrengsten	Rentesaldo
Stationsgebied	-/- 1.147		nmb	2.146	3.293	nmb	nmb	nmb
Zandhorst III	-/- 250		31-12-2013	88.487	88.840	250	664	6
Broekhorn	11.376		31-12-2013	17.670	6.295		11.688	-/- 312
De Horst	-/- 540		31-12-2014	6.208	6.748	671	730	
De Vaandel (middel)	10.559	3.000	31-12-2028	35.617	22.058	19.969	36.180	-/- 7.353
De Draai	38.652	7.200	31-12-2028	80.448	34.596	101.560	162.778	-/- 27.167
Heerhugowaard Zuid	10.512		31-12-2021	420.680	410.168	16.374	31.872	-/- 1.752
PV project HHW Zuid	-		31-12-2012	30.510	30.658	-	-	-
Recreatieve voorzieningen HHW Zuid	-/- 198		31-12-2013	119.295	119.743	189		
Stadshart	6.239		31-12-2022	60.984	54.745	3.410	10.011	-/- 353
Beveland	-/- 205		31-12-2013	31.756	31.961	230	933	3
Noordereiland	-/- 61		31-12-2013	562	624	5		
Hugo Oord	-/- 29		nmb	-/- 29	-			-/- 1
Olmenlaan	-/- 129	111	31-12-2013	1.520	1.539	139	10	-/- 4
Tamarixplantsoen/ Ter Kimme	-/- 1.282		31-12-2016	290	1.572	1.323	200	190
Poort Halfweg	35		31-12-2014	1.226	1.191	120	180	2
Terbraaklaan	-		31-12-2012	235	280	-	-	-
Westpoort	5.528		31-12-2015	11.142	5.614	13.313	19.408	-/- 263
	<b>79.060</b>	<b>10.311</b>		<b>908.776</b>	<b>819.925</b>	<b>157.553</b>	<b>274.654</b>	<b>-/- 37.004</b>

# GREX.

## Beschikbare sturingsinstrumenten

- Jaarlijkse MPG;
- Actuele kostprijsberekeningen (jaarlijkse herziening van belangrijke complexen);
- Inzicht in 3 P's (programming, prijs, planning);
- Tekorten gedekt met voorziening, afwaardering plaatsgevonden van kosten die niet meer terug kunnen worden verdiend;
- Winstneming alleen op basis van uitgangspunten grondbeleid.
  
- De onderhanden werken positie is omvangrijk, maar draait in feite om een vijftal complexen. De risico's op deze projecten zijn hoog (de Vaandel, de Draai), gemiddeld (Heerhugowaard-Zuid, Stadshart) en klein (Westpoort).
- Voor de Draai en de Vaandel zijn in de jaarstukken 2012 al maatregelen genomen. Daarbij is de gemeenteraad voorgesteld om de rioleringslasten uit de grondexploitatie ten laste van het tarief rioolheffing te brengen. Hierdoor stijgt het tarief de komende jaren (met zeer waarschijnlijk een effect op de ranglijst van COELO). Daarnaast heeft een bijstelling plaatsgevonden van de 3 P's. Door de langere looptijd van deze projecten (tot en met 2028) hebben aanpassingen een relatief grote impact.
- Voor Heerhugowaard-Zuid geldt dat er nog steeds een positief resultaat verwacht wordt, hoewel het twijfelachtig is of het (dure) ingerekende woningbouwprogramma de komende jaren gerealiseerd kan worden.
- Voor het Stadshart wordt op dit moment een kostendekkende exploitatie verwacht. De looptijd van deze exploitatie is tot 2022. In deze periode dienen nog een aantal investeringen plaats te vinden. Daarmee loopt de gemeente het risico dat bij een tegenslag er sprake is van een verliesgevende situatie.
- Voor Westpoort ligt een door partijen ondertekende realisatieovereenkomst. Op dit complex bestaat het risico van niet verhaalbare kosten. In het meest slechte scenario dient de gemeente de gronden af te waarden naar taxatiewaarde.
- Zoals gezegd hebben veranderingen in planning, prijs en programma direct impact op de grondexploitaties. De huidige economische situatie helpt daarbij niet mee. Daarom wordt in de berekening van het weerstandsvermogen voor al bovengenoemde complexen met dit risico ook nadrukkelijk rekening gehouden.
- Ondanks dat is de ratio weerstandsvermogen in de jaarstukken 2012 1,4.
- Per 31 december 2012 is onder NIEGG nog slechts één complex opgenomen. Het betreft de Vaandel Zuid. Voor de jaarstukken 2012 heeft een actualisatie van de NIEGG plaatsgevonden. DE NIEGG is gewaardeerd tegen aanschafwaarde + vervaardigingskosten (gemiddeld € 14,50 per m<sup>2</sup>). De taxatiewaarde is € 20 per m<sup>2</sup>. Daarmee zijn deze gronden tegen een lagere prijs dan de taxatiewaarde gewaardeerd. Hierdoor kunnen toekomstige ontwikkelingskosten nog aan het complex worden toegerekend, zonder daarbij gelijk over de marktwaarde te overstijgen.
- Gelet op de geringe omvang van het aantal gronden NIEGG is het niet de verwachting dat hierin veel (nog niet gerealiseerd) vermogen ligt om toekomstige risico's af te dekken.