

Jaarstukken 2021

Versie vastgesteld door Raad

16 juni 2022



Financiering

Financieel strategisch adviseur: K. Deutekom

Algemeen

Deze paragraaf informeert de raad over het treasurybeleid en het risicobeheer van de financieringsportefeuille. De treasuryfunctie ondersteunt de uitvoering van de programma's. Daarbij neemt de gemeente de kaders in acht die zijn geregeld in de wet Financiering Decentrale Overheden (Fido).

De Wet Financiering Decentrale Overheden

Het belangrijkste uitgangspunt van deze wet is het beheersen van de (mogelijk) uit de treasuryfunctie voortvloeiende risico's. Door middel van het stellen van eisen aan de kasgeldlimiet en de renterisiconorm worden de renterisico's van zowel de korte als de lange schuld door de wet begrensd. Ook verplicht de wet gemeenten twee treasury instrumenten te hanteren:

- Het door de raad vaststellen van een treasurystatuut;
- Het in de begroting en jaarstukken opnemen van een financieringsparagraaf.

Treasurystatuut

Het beleidsmatige kader voor het uitvoeren van de treasuryfunctie is vastgelegd in het 'Treasurystatuut Gemeente Diemen 2016'. Het statuut onderscheidt vier algemene doelstellingen:

- Het verzekeren van duurzame toegang tot financiële markten tegen acceptabele condities;
- Het beschermen van gemeentelijke vermogens- en (rente-)resultaten tegen ongewenste financiële risico's;
- Het minimaliseren van de interne en externe kosten bij het beheren van de geldstromen en financiële posities;
- Het optimaliseren van de renteresultaten.

Financieringsparagraaf

Interne ontwikkelingen

De treasuryfunctie stelt elk kwartaal een liquiditeitsbegroting op en stemt met de afdelingen af of er nog grote investeringen in de toekomst liggen waarvoor de gemeente genoeg middelen voor moet hebben. Zo heeft de gemeente altijd genoeg middelen maar blijft het onder het kasgeldlimiet.

Externe ontwikkelingen

Voor het treasurybeheer is de ontwikkeling van de rente vanzelfsprekend erg belangrijk. Het gemiddelde inflatieniveau in Nederland komt volgens het Centraal Planbureau (CPB) in 2021 op 2,7% uit.

De Nederlandse economie van 2021 had volgens het CBC een groei van 4,8%. Dit is een forse stijging in vergelijking met 2020 toen het 1,3% was.

De Europese Centrale Bank (ECB) heeft de rente sinds 2016 op 0,0% gezet. Door de lage rente van de ECB kunnen wij op dit moment nog voor extreem lage percentages op de geld- en kapitaalmarkt terecht.

Treasurybeheer

Bij het treasurybeheer onderscheiden we de volgende deelfuncties:

- Risicobeheer (renterisico's en kredietrisico's);
- Kasbeheer;
- Gemeentefinanciering.

Risicobeheer

Risicobeheersing vormt één van de pijlers van de Wet Fido. In beginsel kunnen de risico's die verbonden zijn aan de uitvoering van de treasuryfunctie worden onderscheiden in renterisico's, kredietrisico's, koersrisico's en valutarisico's. Voor onze gemeente zijn de twee laatstgenoemde risico's niet van toepassing, want onze gemeente heeft geen vrij verhandelbare aandelen en dergelijke en leningen worden uitsluitend verstrekt, aangegaan of gegarandeerd in euro's.

Renterisico's

Renterisico kortlopende schuld

Het financieren van de gemeentelijke huishouding door middel van kortlopende geldleningen en de kredietfaciliteit bij de Bank voor Nederlandse Gemeenten (BNG) is gebonden aan de norm die de kasgeldlimiet van de Wet Fido stelt. Dit is 8,5% van het begrotingstotaal per 1 januari van het begrotingsjaar.

Kasgeldlimiet

Met de kasgeldlimiet is in de Wet Fido een norm gesteld voor het maximum bedrag waarop de gemeente haar bedrijfsvoering mag financieren met kortlopende leningen (< 1 jaar). Daaronder valt ook het 'rood' staan bij de bank. De norm bedraagt 8,5% van het begrotingstotaal bij aanvang van het begrotingsjaar. Er is sprake van een overschrijding van de kasgeldlimiet wanneer de netto kortlopende schuld per de eerste dag van elk van de drie maanden in een kwartaal, hoger is dan de berekende limiet.

In 2021 bedroeg het begrotingstotaal van de gemeente € 102,8 miljoen. De kasgeldlimiet voor de gemeente bedroeg € 8,7 miljoen.

Kasgeldlimiet	1ste kwartaal	2de kwartaal	3de kwartaal	4de kwartaal
1. Toegestane kasgeldlimiet				
Begrotingstotaal 2021	102.815	102.815	102.815	102.815
- in procenten van de grondslag	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%
- in bedrag	8.739	8.739	8.739	8.739
2. Omvang vlotende korte schuld				
Opgenomen gelden < 1 jaar	17.500	-	-	2.000
Schuld in rekening-courant	-	-	-	-
Gestorte gelden door derden < 1 jaar	-	-	-	-
Totale omvang van de vlotende schuld	17.500	-	-	2.000
3. Vlotende middelen				
Contante gelden in kas	-	-	-	-
Tegoeden in rekening-courant	533	532	965	935
Overige uitstaande gelden < 1 jaar	6.966	17.246	5.863	12.117
Totale omvang van de vlotende omvang	7.499	17.778	6.828	13.052
Toets kasgeldlimiet				
Totaal netto vlotende schuld (2)-(3)	10.001	-17.778	-6.828	-11.052
Toegestane kasgeldlimiet (1)	8.739	8.739	8.739	8.739
Ruimte (+)/Overschrijding (-) = (1)-(4)	-1.262	26.517	15.567	19.791

In 2021 heeft de gemeente meerdere kasgeldleningen aangetrokken. Alle kasgeldleningen hadden een periode van een kwartaal. Alleen in het eerste kwartaal van het jaar is de gemeente over het limiet gegaan. Reden hiervoor was dat in het tweede kwartaal de Gemeente door verkopen en door ontvangen belastingen meer dan genoeg contanten ontving waardoor er een korte periode van weinig kasgeld overbruggt moest worden.

Renterisico langlopende schuld

Met de renterisiconorm is in de Wet Fido een norm gesteld voor het renterisico op langlopende opgenomen leningen. Op onderstaande Modelstaat B moet de gemeente aan de provincie rapporteren over het renterisico gedurende een periode van vier jaren. De herfinanciering van jaarlijks verplichte aflossingen en de renteherzieningen van lopende geldleningen mogen niet meer bedragen dan 20% van het begrotingstotaal. Het renterisico wordt getoetst aan het bedrag van de renterisiconorm.

De volgende tabel geeft de renterisiconorm weer voor 2021.

Modelstaat B		Variabelen renterisiconorm	Begroot 2021	Rekening 2021
Stap				
Berekening Renterisiconorm				
(4a)	Begrotingstotaal 2021		102.815	153.948
(4b)	Percentage regeling		20%	20%
(4) = (4a x 4b/100)	Renterisiconorm		20.563	30.790
Berekening ruimte / overschrijding				
-1	Renteherzieningen		-	-
-2	Aflossingen		4.000	4.000
-3	Renterisico (1+2)		4.000	4.000
-4	Renterisiconorm		20.563	30.790
(5a) = (4>3)	Ruimte onder renterisiconorm		16.563	26.790
(5b) = (3>4)	Overschrijding renterisiconorm		-	-

Uit de tabel blijkt dat de gemeente in 2021 de renterisiconorm niet heeft overschreden.

Kredietrisico's

Deze kunnen zich op twee manieren manifesteren:

1. Kredietrisico's op uitgezette deposito's en verstrekte langlopende leningen

In 2021 had de gemeente geen overtollige liquiditeiten op deposito staan. In 2021 zijn er geen nieuwe langlopende leningen verstrekt.

Bij de reeds verstrekte langlopende geldleningen loopt de gemeente een beperkt risico. Onder 'Uitzettingen' staan ze in een overzicht aflopend naar risico gerangschikt. Ze voldoen alle aan de eisen gesteld in de Wet Fido en het Treasurystatuut of zijn expliciet door de Raad goedgekeurd. Geen enkele geldnemer is in 2021 in gebreke gebleven wat betreft zijn betalingsverplichting.

2. Kredietrisico's op borgstelling (gemeentegaranties)

Hier maken we onderscheid tussen achtervang (indirecte borgstelling) en directe borgstelling.

Diemen bekleedt samen met het Rijk een achtervangpositie bij de stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en de stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW). Hierdoor staat onze gemeente indirect borg voor langlopende leningen die onder directe borging van het WSW aan woningcorporaties zijn verstrekt. Voor hypothecaire geldleningen met Nationale Hypotheek Garantie die onder directe borging van het WEW aan particulieren zijn verstrekt, geldt de achtervangpositie tot 1 januari 2014. Voor hypotheekleningen afgesloten na die datum heeft het Rijk de achtervangpositie van de deelnemende gemeenten voor 100% overgenomen. Geen van beide stichtingen heeft in 2021 aanspraak gemaakt op de achtervangpositie.

Bij directe borgstelling staat de gemeente jegens geldgevers borg voor de betaling van rente en aflossing op langlopende geldleningen die door lokale organisaties, instellingen of verenigingen zijn aangetrokken en die activiteiten verzorgen welke in het verlengde liggen van de gemeentelijke publieke taak.

In de volgende tabel zijn de leningen opgenomen waarvoor de gemeente zich direct borg heeft gesteld.

Gewaarborgde geldleningen							
Geldnemer	Geldgever	Oorspronk. bedrag geldlening	Restant-schuld 31-12-2020	Vermeer-dering 2021	Aflossing 2021	Restant-schuld 31-12-2021	Rente perc.
Kinderkorf	BNG 40.104135	1.600	1.270	-	70	1.200	3,65%
Soc. Medisch Centrum Diemen-Zuid	BNG 40.81323.02	420	291	-	18	273	6,32%
	BNG 40.104135	261	248	-	13	235	6,27%
Cordaan Parkstad	Fortis ASR	3.176	636	-	107	529	7,04%
	BNG 40.85966	3.176	741	-	106	635	6,58%
	BNG 40.92554	2.198	592	-	85	507	6,35%
St. Ouddierlaan 543	Rabobank Utrecht	770	558	-	15	543	3,95%
	BNG	500	300	-	17	283	4,97%
Woonstichting de Key	BNG 40.82349.02	3.676	1.179	-	385	794	5,77%
Amsterdamse Mij. tot Stadsherstel	St. Nat. Restauratiefonds	272	79	-	11	68	2,20%
Totaal		16.049	5.894	-	827	5.067	

Alle geldnemers hebben in 2021 tijdig aan hun betalingsverplichtingen voldaan. Er is in 2021 geen nieuwe borgstelling afgegeven.

Kasbeheer

Met de renterisiconorm is in de Wet Fido een norm gesteld voor het renterisico op langlopende opgenomen leningen. Op onderstaande Modelstaat B moet de gemeente aan de provincie rapporteren over het renterisico gedurende een periode van vier jaren. De herfinanciering van jaarlijks verplichte aflossingen en de renteherzieningen van lopende geldleningen mogen niet meer bedragen dan 20% van het begrotingstotaal. Het renterisico wordt getoetst aan het bedrag van de renterisiconorm.

De Gemeentefinanciering

Voor de financiering van de diverse investeringen trekt de gemeente langlopende leningen (langer dan 1 jaar) aan. Per 1 januari 2021 stond er voor een totaalbedrag van € 41 miljoen aan opgenomen leningen op de balans. In 2021 is er een lening van € 4 miljoen vrijgevalen. Deze lening is niet hergefinancierd. Hierdoor heeft de portefeuille langlopende leningen op 31 december 2020 een omvang van € 37 miljoen.

Portefeuille langlopende leningen						
Geldgever	Boekwaarde 31-12-2020	Opname 2021	Aflossing 2021	Boekwaarde 31-12-2021	Soort lening	Rente- percentage
Waarborgfonds voor de Zorg	4.000.000	-	4.000.000	-	Fixe	3,300%
BNG	6.000.000	-	-	6.000.000	Fixe	1,949%
Provincie Groningen	5.000.000	-	-	5.000.000	Fixe	1,300%
BNG	5.000.000	-	-	5.000.000	Fixe	1,958%
Aegon Levensverzekering	7.500.000	-	-	7.500.000	Fixe	1,030%
BNG	7.500.000	-	-	7.500.000	Fixe	0,900%
BNG	6.000.000	-	-	6.000.000	Fixe	1,550%
Totaal	41.000.000	-	4.000.000	37.000.000		

Uitzettingen

Behalve langlopende opgenomen leningen heeft de gemeente ook langlopende uitgezette leningen. Deze zijn verstrekt in het kader van de publieke taakuitoefening.

Langlopende uitzettingen	Boekwaarde 31-12-2020	Opname 2021	Aflossing 2021	Boekwaarde 31-12-2021
Hypothecaire geldleningen	658	-	-20	638
Lening aan SVn	6.516	74	-	6.590
Leningen aan diverse sportverenigingen	198	-	-27	171
Overige langlopende uitzettingen	119	-	-8	111
Totaal	7.491	74	-55	7.510

De sportverenigingen hebben € 27.000 afgelost. Bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) is de rente a € 74.000 van 2021 toegevoegd.

Saldo financieringsfunctie

Het saldo van de financieringsfunctie bestaat uit het saldo van:

- De werkelijk betaalde rente over aangetrokken leningen en opgenomen middelen in rekening courant ("roodstand");
- De werkelijk ontvangen rente over verstrekte leningen, beleggingen (deposito's) en creditsaldi in rekening courant.

Het volgende overzicht is een saldo van de werkelijk betaalde en ontvangen rente en vergelijkt ze met de bedragen van de begroting.

Saldo financieringsfunctie	Begroting 2021	Rekening 2021	Verschil 2021
Betaalde rente langlopende leningen o/g	-650	-628	22
Betaalde rente kortlopende leningen o/g	-	-	-
Ontvangen rente langlopende leningen u/g	110	118	8
Ontvangen rente kortlopende leningen u/g	15	15	-
Totaal	-525	-495	30

Door een veranderd rentepercentage hebben we in 2021 minder rente op langlopende leningen moeten betalen dan begroot. Ook hebben we meer rente ontvangen op langlopende leningen.

In 2021 heeft de gemeente kasgeldleningen opgenomen, maar door een negatieve rente stand heeft de gemeente rente ontvangen in plaats te moeten betalen. Daarnaast is er vanuit de Stimuleringsfonds Huisvesting (SVn³) meer rente ontvangen dan begroot.

³ SVn doet voor de gemeente de uitvoering van Startersleningen

Grondbeleid

Concerndirecteur: M.R.A. Cornelissen

Algemeen beleid

In januari 2019 is de *Nota Grondbeleid, actualisatie per 1-1-2019* door de gemeenteraad van de gemeente Diemen vastgesteld. Hiermee heeft de gemeente Diemen haar grondbeleid voor de komende jaren geactualiseerd. In de geactualiseerde nota zijn beleidskaders, die betrekking hebben op het gemeentelijk grondbeleid, samengevoegd. Ook is deze actualisatie rekening gehouden met gewijzigde wet- en regelgeving van onder andere Besluit, Begroting en Verantwoording (BBV), Aanbestedingswet, Europese regelgeving staatsteun en Wet vennootschapsbelasting overheidsondernemingen. Tevens is bij het samenstellen van deze nota rekening gehouden met ontwikkelingen in de maatschappij, mogelijke ambities en opgaven waarvoor grondbeleid in Diemen wordt ingezet. Daarnaast staat in de nota binnen welke juridische kaders en keuzevrijheden wordt gewerkt.

Een van de belangrijkste beleidsuitgangspunten die met deze nota gecontinueerd wordt, is dat de gemeente sinds 2011 de voorkeur geeft aan passief/faciliterend grondbeleid voor het ontwikkelen van projecten. Faciliterend grondbeleid is het hoofduitgangspunt waarbij alle kosten (in theorie) kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer. Met faciliterend grondbeleid beperkt de gemeente zich tot haar regulerende en publiekrechtelijke taak. De aankoop en exploitatie van gronden gebeurt bij voorkeur door private partijen. Alleen in situaties, waarbij risico's voldoende beheersbaar zijn, kan actief grondbeleid toegepast worden, waarbij de gemeente zelf gronden verwerft en uitgeeft. Daarnaast kan het zijn dat het bestuur van mening is dat een ruimtelijke ontwikkeling wenselijk is, maar dat marktpartijen dit niet kunnen of willen oppakken, dan zal de gemeente ook actief grondbeleid moeten voeren. Tot slot heeft de gemeente historisch gezien, nog een aantal gronden in bezit die zij de komende jaren actief verkoopt.

Dit betekent dat de gemeente Diemen een situationeel grondbeleid voert: passief waar kan en actief waar moet. Het college maakt een afweging of zij gebruik wil maken van actief of facilitair/ passief grondbeleid.

In de nota Grondbeleid is ook vastgelegd dat het college elk jaar bij de jaarrekening het Meerjarenperspectief Grondzaken (MPG) aanbiedt aan de gemeenteraad. Dit is ook bij deze Jaarrekening 2021 het geval. Hierin wordt de verantwoording afgelegd en inzicht gegeven in alle activiteiten m.b.t. het beheren en exploiteren van gronden; o.a. over grondexploitaties en 'gronden niet in exploitatie'.

Grondprijzen

Naast de Nota Grondbeleid legt de gemeente in een aparte nota haar grondprijnsbeleid vast: de Nota Grondprijzen. De vaststelling van deze nota is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. De *Nota Grondprijzen, actualisatie per 1-1-2021*, is door het college in december 2020 vastgesteld.