

Jaarstukken 2022

Versie: Vastgesteld door Raad

29 juni 2023



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 2022 op 8,7% uit.

De Nederlandse economie van 2022 had volgens het CBS een groei van 4,5%. Dit is ongeveer gelijk aan het percentage in 2021 (4,8%).

De ECB verhoogde in 2022 de officiële rente al vier keer, met in totaal 2,5%. Dat is om de inflatie in te dammen. Verwachting van de president van De Nederlandsche Bank (DNB) is dat er nog meer renteverhogingen aankomen. Dit vertaalt zich in hogere rentes voor kort- en langlopende leningen die we het afgelopen jaar hebben afgesloten.

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 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 2022 bedroeg het begrotingstotaal van de gemeente € 103,2 miljoen. De kasgeldlimiet voor de gemeente bedroeg € 8,7 miljoen.

Kasgeldlimiet	1ste kwartaal	2de kwartaal	3de kwartaal	4de kwartaal
1. Toegestane kasgeldlimiet				
Begrotingstotaal 2022	103.222	103.222	103.222	103.222
- in procenten van de grondslag	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%
- in bedrag	8.774	8.774	8.774	8.774
2. Omvang vlottende korte schuld				
Opgenomen gelden < 1 jaar	9.000	7.000	-	5.000
Schuld in rekening-courant				
Gestorte gelden door derden < 1 jaar				
Totale omvang van de vlottende schuld	9.000	7.000	-	5.000
3. Vlotende middelen				
Contante gelden in kas	2	-	-	-
Tegoeden in rekening-courant	611	-112	1	-
Overige uitstaande gelden < 1 jaar	7.227	4.551	-3.507	-5.890
Totale omvang van de vlottende omvang	7.840	4.439	-3.506	-5.890
Toets kasgeldlimiet				
Totaal netto vlotende schuld (2)-(3)	1.160	2.561	3.506	10.890
Toegestane kasgeldlimiet (1)	8.774	8.774	8.774	8.774
Ruimte (+)/Overschrijding (-) = (1)-(4)	7.614	6.213	5.268	-2.116

In 2022 heeft de gemeente meerdere kasgeldleningen aangetrokken. Alle kasgeldleningen hadden een periode van een kwartaal. Alleen in het laatste kwartaal van het jaar is de gemeente over het limiet gegaan. Oorzaak daarvan was het aantrekken van een nieuwe langlopende geldlening van € 7,5 miljoen. Hierdoor ontstond een korte periode van te weinig kasgeld dat leidde tot een overschrijding.

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 2022.

Modelstaat B		Variabelen renterisiconorm	Begroot 2022	Rekening 2022
Stap				
Berekening Renterisiconorm				
(4a)	Begrotingstotaal 2022		103.222	104.867
(4b)	Percentage regeling		20%	20%
(4) = (4a x 4b/100)	Renterisiconorm		20.644	20.973
Berekening ruimte / overschrijding				
-1	Renteherzieningen		-	-
-2	Aflossingen			-
-3	Renterisico (1+2)		-	-
-4	Renterisiconorm		20.644	20.973
(5a) = (4>3)	Ruimte onder renterisiconorm		20.644	20.973
(5b) = (3>4)	Overschrijding renterisiconorm		-	-

Uit de tabel blijkt dat de gemeente in 2022 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 2022 had de gemeente geen overtollige liquiditeiten op deposito staan. In 2022 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 2022 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 hypotheek afgesloten na die datum heeft het Rijk de achtervangpositie van de deelnemende gemeenten voor 100% overgenomen. Geen van beide stichtingen heeft in 2022 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 31-12-2021	Vermeer-dering 2022	Aflossing 2022	Restant-schuld 31-12-2022	Rente perc.
Kinderkorf	BNG 40.104135	1.600	1.200	-	10	1.190	3,65%
Soc. Medisch Centrum Diemen-Zuid	BNG 40.81323.02	420	273	-	19	254	6,32%
	BNG 40.104135	261	235	-	13	222	6,27%
Cordaan Parkstad	Fortis ASR	3.176	529	-	105	424	7,04%
	BNG 40.85966	3.176	635	-	106	529	6,58%
	BNG 40.92554	2.198	507	-	84	423	6,35%
St. Ouddierlaan 543	Rabobank Utrecht	770	543	-	16	527	3,95%
	BNG	500	283	-	16	267	4,97%
Woonstichting de Key	BNG 40.82349.02	3.676	794	-	393	401	5,77%
Amsterdamse Mij. tot Stadsherstel	St. Nat. Restauratiefonds	272	68	-	10	58	2,20%
Totaal		16.049	5.067	-	772	4.295	

Alle geldnemers hebben in 2022 tijdig aan hun betalingsverplichtingen voldaan. Er is in 2022 geen nieuwe borgstelling afgegeven.

Kasbeheer

In het kader van het kasbeheer hebben we erop toegezien dat ook in 2022 de liquiditeitspositie voldoende was zodat we tijdig aan kortlopende verplichtingen (korter dan 1 jaar) konden voldoen. Wanneer nodig is gebruik gemaakt van de kredietfaciliteit van de BNG. Voor de korte termijn kunnen we maximaal € 5 miljoen lenen. Daarbij maken we de afweging om een kasgeldlening aan te trekken. Dat is afhankelijk van de kosten.

De Gemeentefinanciering

Voor de financiering van de diverse investeringen trekt de gemeente langlopende leningen (langer dan 1 jaar) aan. Per 1 januari 2022 stond er voor een totaalbedrag van € 47 miljoen aan opgenomen leningen op de balans. In 2022 is er een lening van € 7,5 miljoen aangetrokken. Hierdoor heeft de portefeuille langlopende leningen op 31 december 2022 een omvang van € 44,5 miljoen.

Portefeuille langlopende leningen						
Geldgever	Boekwaarde 31-12-2021	Opname 2022	Aflossing 2022	Boekwaarde 31-12-2022	Soort lening	Rente- percentage
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%
BNG	-	7.500.000		7.500.000	Fixe	2,080%
Totaal	37.000.000	7.500.000	-	44.500.000		

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 31-12-2021	Opname 2022	Aflossing 2022	Boekwaarde 31-12-2022
Hypothecaire geldleningen	638		-251	387
Lening aan SVn	6.590	71		6.661
Leningen aan diverse sportverenigingen	171		-21	150
Overige langlopende uitzettingen	111		-8	103
Totaal	7.510	71	-280	7.301

In 2022 is het restant van twee hypothecaire geldleningen afgelost. Er resteren nog drie leningen.

Bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) is de rente a € 71.000 van 2022 toegevoegd.

De sportverenigingen hebben € 21.000 afgelost.

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 credit-saldi 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 2022	Rekening 2022	Vershil 2022
Betaalde rente langlopende leningen o/g	-550	-609	-59
Betaalde rente kortlopende leningen o/g	-5	-	5
Ontvangen rente langlopende leningen u/g	100	108	8
Ontvangen rente kortlopende leningen u/g	-	11	11
Totaal	-455	-490	-35

Door de oplopende rente hebben we in 2022 meer rente op langlopende leningen moeten betalen dan begroot. Voor kortlopende leningen hebben we vooral de eerste helft van het jaar nog rente ontvangen, later moesten we rente betalen. Per saldo was er een klein voordeel. Daarnaast is er vanuit de banksaldi bij het Stimuleringsfonds Huisvesting (SVn¹⁰) meer rente ontvangen dan begroot.

We hebben iets meer rente ontvangen op langlopende leningen die wij verstrekt hebben.

¹⁰ SVn doet voor de gemeente de uitvoering van Startersleningen en Duurzaamheidsleningen

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 2022 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 grondprijsbeleid vast: de Nota Grondprijzen. De vaststelling van deze nota is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. De *Nota Grondprijzen, actualisatie per 1-1-2023*, is door het college in december 2022 vastgesteld.

Erfpacht

Op 28 mei 2020 heeft de gemeenteraad de Nota Herziening erfpachtbeleid vastgesteld. Hiermee zijn de kaders voor uitgifte in eeuwigdurende erfpacht van gemeentelijke gronden t.b.v. woondoeleinden vastgelegd. Met dit kader kunnen de bestaande tijdelijke erfpachtcontracten omgezet worden naar een nieuwe toekomstbestendige regeling. De