



PROGRAMMABEGROTING2021PURMEREND

2021-2024

3. BEGRAAFPLAATSEN

De beschikbare ruimte op de Nieuwe Algemene Begraafplaats Purmerend is voor langere termijn gewaarborgd. Het onderhoud van de graven en aan het groen is op orde. De aula is zeer gedateerd en delen ervan behoeven groot onderhoud of zijn aan vervanging toe. Jaarlijks worden de in het jaar ontvangen meerjarig afgekochte grafrechten gedoteerd aan de egalisatiereserve begraafrechten. Om de jaarlijkse kosten van het beheer en onderhoud van de meerjarig afgekochte grafrechten te dekken, vindt een onttrekking plaats aan voornoemde egalisatiereserve.

4. SPORTFACILITEITEN EN SPEELVOORZIENINGEN

De speelvoorzieningen en de outdoor-voorzieningen sport en recreatie heeft de gemeente zelf in beheer. Voor het in stand houden en veilig gebruik worden de speeltoestellen vier keer per jaar geïnspecteerd.

5. GEBOUWEN

De gemeente heeft meerdere panden in eigendom. Hier is poppodium P3 en een aantal tijdelijke woningen aan toegevoegd. De verschillende panden zijn in eigengebruik (zoals het stadhuis en theater de Purmaryn), in het gebruik van scholen, welzijnsinstellingen, de veiligheidsregio of verhuurd aan derden. De invulling van de panden kan ook tijdelijk zijn totdat deze een nieuwe bestemming krijgen. Dit zou ook kunnen betekenen dat het gesloopt wordt of dat er gezocht wordt naar een geschikte verkooppartij. De panden worden onderhouden naar mate de functievervulling. Hierbij wordt de gebruiker nauw betrokken. Het planmatig onderhoud kent fluctuaties in het uitgavenpatroon. Om deze schommeling in de lasten te egaliseren, wordt gebruik gemaakt van onderhoudsvoorzieningen.

6. WAGENPARK

De vervanging van het wagenpark wordt jaarlijks volgens een meerjarig investeringsplan geraamd, waarbij wordt afgeschreven op basis van de economische levensduur. Het moment van vervangen gebeurt waar mogelijk op basis van een langere technische levensduur.

4 Grondbeleid

ALGEMEEN

De paragraaf grondbeleid is op grond van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) een verplicht onderdeel van de meerjarenprogrammabegroting (MJB). In de begroting en verantwoordingscyclus van de gemeente wordt elk jaar het grondbeleid opgenomen in zowel de jaarrekening als de meerjarenbegroting. In de meerjarenbegroting heeft de paragraaf de functie van een vooruitblik.

Deze vooruitblik beschrijft tenminste:

1. De visie op het grondbeleid in relatie tot de realisatie van de doelstellingen van de programma's die zijn opgenomen in de gemeentelijke meerjarenbegroting.
2. De aanduiding van de wijze waarop de gemeente het grondbeleid uitvoert.
3. De actuele prognose van de te verwachten resultaten van de totale grondexploitatie.
4. Een onderbouwing van de geraamde winstneming.
5. Beleidsuitgangspunten omtrent reserves voor grondexploitatie in relatie tot de risico's die daaraan verbonden zijn.

Ad 1. en 2. Visie en wijze uitvoering grondbeleid

In september 2019 is de nieuwe nota grondbeleid (met de ondertitel: 'Afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen') vastgesteld. In deze nota is vastgelegd op welke manier er invulling wordt gegeven aan het afwegen van belangen, het fasegewijs werken en het creëren van zowel ruimtelijke, financiële als maatschappelijke meerwaarde binnen gebiedsontwikkelingen. Ook is vastgelegd dat de voorkeursrol van de gemeente bij ontwikkelingen die bijdragen aan de gemeentelijke kerndoelen het regie-faciliterend grondbeleid is, en dat de gemeente, onder een aantal specifieke benoemde voorwaarden, de inzet van actief grondbeleid kan overwegen.

De nota grondbeleid bevat een afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Doel daarvan is om zorgvuldig te komen tot een integrale belangenafweging voor mogelijk toekomstige gebiedsontwikkelingen. De gemeente is bij gebiedsontwikkelingen betrokken op basis van een faciliterende of actieve rol. Waar nodig met inzet van financiële en juridische instrumenten. Zodoende wordt toegewerkt naar gebiedsontwikkelingen die zowel ruimtelijke, financiële als maatschappelijke meerwaarde voor de stad met zich meebrengen.

Ad 3., 4. en 5. Meerjarenprogramma Grondexploitaties

De gemeente Purmerend kent in aanvulling op de begroting en de jaarrekening het meerjarenprogramma grondexploitaties (MPG). Het MPG is een rapportage waarmee informatie wordt gegeven over de voortgang van gebiedsontwikkelingen binnen Purmerend. Dit betreft zowel de eigen gemeentelijke grondexploitaties (actief grondbeleid) als de ontwikkeling van private plannen (faciliterend grondbeleid). In het MPG wordt teruggekeken op het afgelopen jaar, maar ook vooruitgekeken naar de komende jaren. Het MPG geeft inzicht in de ontwikkeling van het totale woningbouwprogramma en de totale bedrijventerreinontwikkeling in Purmerend. De te verwachten ontwikkelingen in de projecten worden zowel financieel als programmatisch vertaald. Voor de grondexploitaties wordt tevens per project verantwoord welke maatschappelijke doelen bereikt zijn. In het MPG wordt de bedrijfseconomische barometerstand van de grondexploitaties per 1 januari van dat jaar weergegeven. In de financiële paragrafen van het MPG wordt dieper ingegaan op de onderbouwing voor de gebruikte parameters voor de actualisatie van grondexploitaties, zoals kostenstijging en opbrengstenstijging. Ook wordt inzicht gegeven in de tussentijdse winstnemingen zoals verplicht gesteld door de Commissie BBV, de bestemmingsreserve gronden, risico's, weerstandvermogen en de status van het kostenverhaal binnen het faciliterend grondbeleid. De raad heeft het MPG 2020 op 24 juni 2020 vastgesteld.

WAT WILLEN WE REGELEN IN DEZE PARAGRAAF?

De paragraaf Grondbeleid is geen middel om 'nieuw beleid' vast te stellen. Nieuw beleid wordt conform de daarvoor geldende processen en procedures vastgelegd. Deze paragraaf is het middel bij uitstek om actuele ontwikkelingen in beeld te brengen en nader toe te lichten. Hierna volgt een overzicht van enkele actuele ontwikkelingen binnen dit beleidsveld.

ACTUELE ONTWIKKELINGEN

1. Omgevingswet/Omgevingsvisie
2. Ladder duurzame verstedelijking
3. Macro-economische ontwikkelingen
4. Ontwikkelingen in lopende projecten
5. Vennootschapsbelasting

Ad 1. Omgevingswet/Omgevingsvisie

In de afgelopen jaren is een stelselherziening voor het omgevingsrecht in voorbereiding genomen. De Omgevingswet (Ow) vormt daar een onderdeel van en in april 2020 is bekend gemaakt dat uitstel van de eerder beoogde inwerkingtreding noodzakelijk is. In samenspraak met de koepelorganisaties van gemeenten, waterbeheerders en provincie heeft de wetgever vervolgens gekozen voor één heel jaar uitstel, zodat 1 januari 2022 als (nieuwe) datum van in werking treden geldt. Alsdan is voor gemeenten sprake van het (beleids)instrument 'Omgevingsvisie'. Deze komt in de plaats van een structuurvisie. Een Omgevingsvisie bevat een beschrijving van de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied en tenslotte de hoofdzaak van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid. Het 'plan van aanpak Omgevingsvisie' – in navolging van het definitieve herindelingsadvies dat zowel aan de raad van Purmerend als de raad van Beemster aangeboden is – geeft, o.a. in combinatie met de Monitor Programma Purmerend 2040 hierover meer duidelijkheid.

Via de zogenaamde aanvullingswet grondeigendom vindt inpassing plaats van de Ontheingingswet en de Wet Voorkeursrecht Gemeenten in de Ow. Hierin is tevens aandacht voor (vrijwillige) stedelijke kavelruil. Het nieuwe

stelsel biedt mogelijkheden om als lokale overheid flexibeler te kunnen inspelen op ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen. De mate van flexibiliteit heeft invloed op het grondbeleid en de wijze waarop de gemeente met haar grondvoorraad wil omgaan.

Ad 2. Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument waarmee vraag en aanbod van stedelijke functies op elkaar worden afgestemd. Doel is goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de binnenstedelijke ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. De gemeenten hebben met de provincie Noord-Holland onder andere afspraken gemaakt ten aanzien van bedrijventerreinen en woningbouwproductie. Voor de woningbouwproductie is dat bijvoorbeeld in beeld door middel van het Regionaal Actieprogramma (RAP) Wonen. Een blijvende monitoring op de regionale afspraken is essentieel. Hiermee wordt voorkomen dat projecten juridisch gedwarsboemd (kunnen) worden op de uitvoering. Een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de vorm van een uitleggegebied mogelijk maakt, moet verplicht vergezeld gaan van een toelichting waarin de toets aan de ladder is beschreven. Dit is met name van belang voor locaties die aan de rand(en) van Purmerend zijn gelegen.

Ad 3. Macro-economische ontwikkelingen

Voor Purmerend bieden de economische ontwikkelingen in Metropoolregio Amsterdam op steeds meer terreinen een groeiend perspectief. Door de aanhoudend grote vraag naar woningen zijn de afgelopen jaren de VON (vrij op naam)- prijzen sterk gestegen. Hoewel er op dit moment nog geen tekenen zijn dat prijzen zullen gaan dalen is wel te zien dat de huidige hoge tarieven aan bouwkosten onder druk staan. Dit kan uiteindelijk effect hebben op de woningmarkt.

Een belangrijke oorzaak van de stijgende vraag naar woningen is de aanhoudend lage hypotheekrente, de groei van woningzoekenden en een groeiende werkgelegenheid in de regio en dan met name in Amsterdam. Vanwege de grote vraag naar woningen en het niet toereikende aanbod zijn de bouwkosten sterk gestegen. De krapte op de koopwoningmarkt en de sterke stijging van koopprijzen leidt tot een afname van vertrouwen in de koopwoningmarkt; men verwacht minder gunstige koopomstandigheden en een minder gunstige koopprijsontwikkeling. Maar ondanks COVID-19 voorzien ontwikkelaars geen risico; al zou de vraag in de Metropoolregio Amsterdam halveren, dan nog is de vraag veel groter dan het aanbod.

Ad 4. Ontwikkelingen in lopende projecten

In tegenstelling tot de landelijke trend dat vanwege de alsmaar stijgende woningprijzen de vraag afneemt, blijft op de Purmerendse woningmarkt de vraag naar woningen hoog. Binnenstedelijk zet de woningbouwbehoefte zich ook door, vooral particuliere ontwikkelaars starten of zijn gestart met de planuitwerkingen om aan de groeiende woningvraag te voldoen. Voor een aantal locaties zijn onderhandelingen gestart, gaande of in een afrondende fase. Dit geldt ook voor in het bezit van de gemeente zijnde locaties.

De vraag naar bouw kavels voor bedrijven op Baansteer-Noord blijft vanaf 2016 een stijgende lijn vertonen. Op basis van deze trend is in het MPG 2020 het gemiddeld jaarlijks te verwachten oppervlak te verkopen bouwgrond aangepast. Verwachten we eerst gemiddeld 3 ha per jaar, nu is de verwachting dat er in Baansteer Noord gemiddeld jaarlijks 4 ha grond wordt uitgegeven. Vanwege deze verwachting is de looptijd van de grondexploitatie ingekort naar een verwacht eind in 2030. In het MPG 2021 zal de stand van zaken van de gronduitgifte en de prognose voor de toekomst weer verder concreet worden gemaakt.

Ad 5. Vennootschapsbelasting (Vpb)

Gemeenten dienen sinds 2016 aangifte vennootschapsbelasting (Vpb) te doen voor fiscale ondernemingsactiviteiten, indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. De grondexploitaties in de gemeente Purmerend zijn activiteiten die kwalificeren als fiscale onderneming. Reeds voor de invoering van de vpb-plicht voor overheidsonderneming is met een externe adviseur een traject gestart voor het fiscaal beoordelen van de

grondexploitaties. Met de Belastingdienst zijn om duidelijkheid over de fiscale standpunten van de Belastingdienst te verkrijgen. Dit speelt landelijk. Naar het zich nu laat aanzien, is de verwachting dat de fiscale resultaten van de grondexploitaties zullen leiden tot een beperkte vpb-last.

5 Financiering

ALGEMEEN

Eén van de verplichte paragrafen voor de begroting en het jaarverslag is de paragraaf financiering. De verplichting hangt samen met de invoering van de wet Fido (Wet financiering decentrale overheden). Deze paragraaf bevat, conform artikel 13 van het BBV, in ieder geval de beleidsvoornemens voor het risicobeheer van de financieringsportefeuille. De paragraaf financiering vormt, samen met de financiële verordening (artikel 212 van de Gemeentewet) en de uitvoeringsregels treasury, een belangrijk instrument voor het sturen en beheersen van, het verantwoorden over en het toezicht houden op de financiële vermogenswaarden, de financiële geldstromen, de financiële positie en de hieraan verbonden risico's.

KADERS EN BELEID

De treasury houdt zich bezig met alle toekomstige kasstromen en daarmee samenhangende risico's. Deze risico's komen zowel voort uit de financieringsbehoefte als uit de wijzigingen in de bestaande leningenportefeuilles (onder meer door vervroegde aflossingen, herfinanciering, herbeleggingen, renteaanpassingen en dergelijke). Het treasurybeleid is primair gericht op het waarborgen van financiële continuïteit door maatregelen te treffen zodat de organisatie financierbaar blijft. Voor de renterisico's en risico's uit financiële posities treffen we beheersmaatregelen (vermijden, spreiden). We gaan in de uitwerking verder dan de wettelijke kaders.

Expliciet zijn de doelstellingen gericht op het versterken van de financierings- en vermogenspositie. Door de te betalen rente op de opgenomen leningen terug te dringen, trachten wij de rentekosten van de totale portefeuille te minimaliseren. Om dit te bereiken mag de renterisiconorm niet worden overschreden, wordt het gebruik van kortlopende leningen beperkt tot de kasgeldnorm en dient de match tussen opgenomen gelden (o/g) en uitgezette gelden (u/g) niet in gevaar te worden gebracht. De genoemde doelstellingen wijken niet af van vorige jaren.

De financieringsmiddelen van de gemeente worden uitsluitend ingezet voor de uitoefening van de publieke taak. Het tot nu toe gehanteerde beleid bij de gemeente is om de financiering met externe financieringsmiddelen (kort- en langlopende leningen) in ieder geval zoveel mogelijk te beperken, door primair de beschikbare interne financieringsmiddelen (reserves en voorzieningen) te gebruiken. Dit beleid zal worden voortgezet.

De Financieringsovereenkomst (Krediet- en Depotarrangement) met de N.V. Bank voor de Nederlandse Gemeenten (BNG) biedt voldoende mogelijkheden om eventuele tijdelijke financieringstekorten en eventueel -overschotten tegen een zo gunstig mogelijk rentepercentage aan te trekken c.q. uit te zetten.

In het coalitieakkoord is o.a. opgenomen dat in de lopende bestuursperiode een begin wordt gemaakt om de schuldenlast in de komende tien tot vijftien jaar te verlagen. In de notitie Purmerend financieel op koers zet het college uiteen waarom het goed is de komende jaren te werken aan de verdere versterking van het eigen vermogen ten opzichte van de schuld.

In de paragraaf weerstandsvermogen vindt u de geprognosticeerde meerjarenbalans terug. Hieruit is af te leiden dat Purmerend voor alle jaren een financieringsbehoefte heeft. Bij de financiering van deze schuld wordt eerst gekeken naar het kasgeldlimiet om vervolgens te bepalen welk deel kort en lang moet worden gefinancierd. Hierbij is het uitgangspunt dat de netto vlottende schuld niet boven de kasgeldlimiet uitkomt.