Raadsvoorstel

Onderwerp
Jaarstukken 2024 Geldrop-Mierlo

Beslispunten
1. Vaststellen van de jaarstukken 2024 Geldrop-Mierlo.
2. Met de volgende resultaatbestemming in te stemmen:
   a. Het overschot van de algemene dienst te storten in de algemene reserve € 3.336.366,-
   b. Het tekort op het resultaat grondexploitaties onttrekken uit de algemene reserve grondexploitaties -/- € 87.962,-
   c. Het resultaat van de tussentijdse winstnemingen te storten in de reserve tussentijdse winstnemingen € 5.336,-
3. In te stemmen met de voorgestelde onttrekkingen uit de reserve tussentijdse winstnemingen op basis van de verkopen 2024 van het grondbedrijf in de diverse fondsen op basis van de nota kostenverhaal zoals beschreven op pagina 158 van het boekwerk.
4. In te stemmen met een terugstorting van € 124.390,- naar de algemene reserve grondbedrijf voor een deel van de voorfinanciering van de kapitaallasten uit het saldo van de reserve fonds bovenwijkse voorzieningen.
5. In te stemmen met de vrijval van de verliesvoorziening de Jonkvrouw / Spoorzone met € 115.306,- ten gunste van de algemene reserve grondexploitaties
6. a. Vaststellen de geactualiseerde grondexploitatie Groot Luchen
   b. Vaststellen de geactualiseerde grondexploitatie Centrum West
   c. Vaststellen de geactualiseerde grondexploitatie Strabrecht College
   d. Vaststellen de geactualiseerde grondexploitatie Luchen Weteringpark
7. Een voorbereidingskrediet van :
   a. € 1.200.000,- beschikbaar te stellen voor locatie Molenstraat 2 e.o. Geldrop
   b. € 600.000,- beschikbaar te stellen voor locatie Heuvel 90-92 Geldrop
   c. € 1.700.000,- beschikbaar te stellen voor locatie Mierloseweg 22 – 26 Geldrop
8. In de komende jaren voorbereidingskredieten te openen voor in voorbereiding zijnde grondexploitaties in het kader van de Woningbouwimpuls voor projecten waarvoor in het betreffende boekjaar een locatie is gekocht.
9. Grondexploitatie Bisschop van Mierlostraat in 2025 afsluiten en de oorspronkelijke boekwaarde van de grond terugboeken naar de algemene dienst.
10. Het opheffen van de reserve centrummanagement / ondernemersinitiatieven.
11. Het opheffen van de voorziening voorschoolse educatie.
12. Kennisnemen van het accountantsverslag 2024 en de reactie hierop van het college.
13. Hiertoe vast te stellen de 6e begrotingswijziging 2025.

Inleiding
Hierbij bieden wij u de definitieve versie aan van de jaarstukken 2024.

Wat willen we bereiken
De definitieve jaarstukken, vergezeld met een goedkeurende accountantsverklaring, vóór 15 juli aanbieden aan de provincie.

Ten opzichte van de accountantsversie, die u in april hebt ontvangen, is het resultaat van de algemene dienst met afgerond € 179.000,- naar beneden bijgesteld. Dit omdat er nog enkele correcties hebben plaatsgevonden. Het bedrag van de eindafrekening TOZO is met circa € 102.000,- naar boven bijgesteld (voordeel), een gedeelte van de subsidie voor inburgering moest overgeheveld worden naar 2025 (circa € 234.000,- nadeel) en er is een voorziening voor toekomstige wachtgelden bestuurders getroffen (circa € 47.000,- nadeel).

Argumenten

1.1 Vaststellen van de jaarstukken 2024

Het jaarverslag en de jaarrekening 2024 zijn definitief. De stukken zijn als bijlage toegevoegd aan dit raadsvoorstel. Gemeente Geldrop-Mierlo sluit 2024 voor een bedrag van € 3.253.740,- met een financieel positief resultaat af.

Dit positieve resultaat is hoger dan we de afgelopen jaren gewend zijn. Een aantal van de verschillen, die in onderstaande samenvatting zijn opgenomen, hadden we (eventueel met voorlopige bedragen) via de tussentijdse rapportage kunnen melden, denk hierbij bijvoorbeeld aan het overschot op de opvang van ontheemden uit Oekraïne. In 2025 hebben we dit daarom nu al opgenomen in de 1e tussentijdse rapportage. Wij nemen het advies van de accountant over het budgetbeheer ter harte. We streven er dit jaar naar om mee- en tegenvallers (ook voor investeringskredieten) zoveel mogelijk bij de tussentijdse rapportages te melden. Omdat de 2e tussentijdse rapportage begin september wordt opgesteld gaan we nog op zoek naar een oplossing voor de grotere afwijken die daarna ontstaan.

Een samenvatting van het resultaat is als volgt:

Analyse jaarrekeningresultaat	Bedrag
1. De mens centraal	
Opvang Oekraïense vluchtelingen	1.100.000
Wmo	-500.000
Jeugd	190.000
Overig sociaal domein	265.000
Energietoeslag	250.000
Afrekening TOZO	230.000
Lokale projecten participatie	145.000
2. Sterke wijken	
Specifieke uitkering (spuk) sport	140.000
3. Levendige dorpen	
4. Vitaal & groen buitengebied	
5. Toekomstbestendige leefomgeving	
Duurzaamheid	160.000
Grondexploitatie	-80.000
6. Organisatie	
Lagere rentelasten i.v.m. niet afsluiten langlopende leningen	310.000
Algemene uitkering	480.000
Vpb	100.000
Personeel	425.000
Overige verschillen	
Overige verschillen	38.740
Totaal	**3.253.740**

Hierna volgt per onderwerp een toelichting en voor de uitgebreide analyse verwijzen wij u naar de kop ‘analyse’ die per programma is opgenomen.

Opvang Oekraïense vluchtelingen
In 2024 heeft de gemeente Geldrop-Mierlo meer Rijksmiddelen ontvangen voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen dan dat er daadwerkelijk kosten zijn gemaakt. Dit leidt tot een positief financieel resultaat binnen dit onderdeel.

Wmo, jeugd en overige sociaal domein
De inzet van de taskforce sociaal domein heeft zich gericht op het beheersen van de kosten in met name de jeugdhulp en de Wmo. De totale uitgaven binnen dit domein bedroegen in 2024 € 27.689.105,-. Hiermee is de begroting afgerond met € 45.000,- overschreden.

Energietoeslag
De definitieve afrekeningen van de Tijdelijke Overbruggingsregeling Zelfstandig Ondernemers (TOZO) over de jaren 2022 en 2023 zijn in 2024 verwerkt. Deze afrekeningen zijn eerder lastig te voorspellen gebleken. In het verslagjaar heeft de gemeente meer middelen terugontvangen dan oorspronkelijk geraamd, wat heeft geleid tot een positief financieel effect.

Afrekening TOZO
De definitieve afrekeningen van de Tijdelijke Overbruggingsregeling Zelfstandig Ondernemers (TOZO) over de jaren 2022 en 2023 zijn in 2024 verwerkt. Deze afrekeningen zijn eerder lastig te voorspellen gebleken. In het verslagjaar heeft de gemeente meer middelen terugontvangen dan oorspronkelijk geraamd, wat heeft geleid tot een positief financieel effect.

Lokale projecten participatie
In de begroting was ruimte gereserveerd voor eventuele aanvullende kosten als gevolg van de intensivering van de dienstverlening door GR Senzer. In 2024 is gebleken dat deze intensivering geen aanleiding gaf tot aanvullende lokale vraagstukken of extra uitgaven. Het hiervoor opgenomen budget is dan ook niet aangesproken.

Specifieke uitkering (spuk) sport
Vanuit het Rijk zijn in 2024 middelen ontvangen in het kader van de specifieke uitkering sport (SPUK). Deze inkomsten konden bij het opstellen van de tweede tussentijdse rapportage nog niet worden geraamd, waardoor zij leiden tot een positieve afwijking in het jaarrekeningresultaat.

Duurzaamheid
De uitgaven binnen het programma duurzaamheid zijn deels gefinancierd uit de specifieke Rijksmiddelen voor klimaat en energie (CDOKE) en deels uit gemeentelijke duurzaamheidsbudgetten. In 2024 konden meer kosten dan verwacht worden toegerekend aan het CDOKE-budget, waardoor gemeentelijke middelen onaangeroerd bleven. Dit resulteert in een onderschrijding van het gemeentelijk deel van de begroting voor duurzaamheid.

Grondexploitatie
De resultaten op de grondexploitaties worden nader toegelicht in de bijlage “Grondexploitaties 2024”.

Lagere rentelasten i.v.m. niet afsluiten langlopende leningen
De daadwerkelijke financieringsbehoefte van de gemeente is in 2024 lager uitgevallen dan verwacht, doordat niet alle voorgenomen investeringen zijn gerealiseerd. Hierdoor hoefden geen nieuwe langlopende leningen te worden afgesloten en zijn ook de rentelasten van de kortlopende financiering lager dan geraamd. Dit leidt tot een voordeel op het onderdeel rente.

Algemene uitkering

Het verschil in de algemene uitkering ten opzichte van de begroting is het gevolg van de verwerking van de decembercirculaire van het Rijk. Deze circulaire bevatte hogere bijdragen dan waar eerder rekening mee was gehouden.

Vpb
Op basis van de huidige inzichten is over het verslagjaar 2024 geen afdracht vennootschapsbelasting verschuldigd. Daarnaast zijn in 2024 de voorlopige aanslagen over de jaren 2021 en 2022 neerwaarts bijgesteld, wat een positief effect heeft op het resultaat.

Personeel
Het financiële voordeel op personeelslasten kent meerdere oorzaken. Enerzijds zijn er uren doorbelast naar grondexploitaties, anterieure overeenkomsten, gesloten exploitaties en investeringsprojecten. Anderzijds heeft de gemeente inkomsten ontvangen uit UWV-uitkeringen, bijvoorbeeld voor medewerkers die met zwangerschapsverlof zijn gegaan. Deze factoren samen leiden tot een voordelig saldo op personeelskosten.

Rechtmatigheidsverantwoording
Dit is de tweede jaarrekening waarbij niet de accountant maar het college een oordeel geeft over de rechtmatigheid van de jaarrekening. Ons oordeel is opgenomen in de jaarrekening via de rechtmatigheidsverantwoording. In tegenstelling tot vorig jaar zijn wij voor deze jaarrekening van mening dat de verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties onrechtmatig tot stand zijn gekomen binnen de daarvoor gestelde grens.

Deze onrechtmatigheid wordt veroorzaakt door:
1. Begrotingscriterium
   Conform het Controleprotocol, dat door uw raad op 24 februari 2025 is vastgesteld, betreft het begrotingscriterium de grenzen van de baten en lasten in de door de raad geautoriseerd begroting van exploitatie en investeringskredieten en de hiermee samenhangende programma's, waarbinnen de financiële beheershandelingen tot stand moeten zijn gekomen.

   In totaal bedraagt de overschrijding van het begrotingscriterium € 4.168.000. Op grond van de Financiële verordening Geldrop-Mierlo 2023 c.a. is hiervan € 3.302.000 acceptabel.
   Via de door uw raad vastgestelde werkwijze begrotingsrechtmatigheid voor de jaarrekening 2023 hieven acceptabele overschrijdingen de onrechtmatigheid op. Door een aanpassing van de Kadernota rechtmatigheid in oktober 2024 kan deze werkwijze niet meer toegepast worden voor de jaarrekening 2024. Acceptabele overschrijdingen heffen de onrechtmatige begrotingsoverschrijdingen niet meer op.

2. Voorwaardencriterium
   Het voorwaardencriterium betreft met name uitgaven die onterecht niet Europees aanbesteed zijn. Voor de jaarrekening gaat het om 6 aanbestedingen met een totaalbedrag van € 2.491.000.

In de paragraaf Bedrijfsvoering worden beide criteria uitgebreider toegelicht.

In het Controleprotocol is een tolerantiegrens van € 1.349.000 afgesproken. Als het totaal van beide criteria dit bedrag overschrijdt is de jaarrekening onrechtmatig tot stand gekomen.

De accountant betrekt, in zijn oordeel over de getrouwheid van de jaarrekening, het oordeel van het college over de rechtmatigheid. In het bijgevoegde accountantsverslag schrijft de accountant daarover: *Wij hebben vastgesteld dat de rechtmatigheidsverantwoording zoals opgenomen in de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de financiële rechtmatigheid en is opgesteld in overeenstemming met de Kadernota rechtmatigheid en de met de raad gemaakte afspraken.*

Vaststelling jaarrekening door de gemeenteraad
In artikel 198, lid 2 van de Gemeentewet staat over een onrechtmatige jaarrekening:
Indien de raad tot het standpunt komt dat in de jaarrekening opgenomen baten, lasten of balansmutaties, die niet rechtmatig tot stand zijn gekomen, aan de vaststelling van de jaarrekening in de weg staan, brengt hij dit terstond ter kennis van het college met vermelding van de gerezen bedenkingen.
In de paragraaf Bedrijfsvoeringen en het onderdeel Begrotingsrechtmatigheid hebben we toegelicht waardoor deze onrechtmatigheden zijn ontstaan. Daarnaast staan in de paragraaf Bedrijfsvoering de maatregelen die genomen zijn/worden om deze onrechtmatigheden voor de toekomst zoveel mogelijk te voorkomen. Wij zijn dan ook van mening dat er voor uw raad “niets in de weg staat” om de jaarrekening 2024 vast te stellen.

3.1 Nota kostenverhaal is hierbij van toepassing
Op basis van de nota kostenverhaal zijn deze onttrekkingen en stortingen in het kader van afdrachten op basis van grondverkopen verplicht.

4.1 Het betreft een terugstorting van voorgeschoten geld uit de algemene reserve grondexploitatie.
In het verleden zijn de saldo’s van de dekkingsreserves aangezuiverd door de algemene reserve grondexploitaties, terwijl de reserve fonds bovenwijkse voorzieningen hier in eerste instantie voor gebruikt moest worden. De terugstorting van een deel van het voorgeschoten geld vindt nu plaats door het saldo uit de reserve fonds bovenwijkse voorzieningen over te hevelen naar de algemene reserve grondexploitaties.

5.1 Voorzichtigheidsprincipe plankosten
Van de gemaakte plankosten voor het project Spoorzone / de Jonkvrouw kan voorlopig maar 25% via de subsidie worden gedekt. Dat geldt ook voor de plankosten die in 2023 en 2024 nog zijn gemaakt. Door ontvangsten in 2024 kan een deel van de verliesvoorziening vrijvallen.

6.1 De aanpassing van de grondexploitatie Groot Luchen, Centrum West, Strabrecht College en Luchen Weteringpark kan als substantieel worden gezien.
Op basis van de verslagleggingsregels moeten grondexploitaties met een substantiële aanpassing opnieuw ter vaststelling worden aangeboden. Hoewel hier geen definities of criteria voor zijn aangegeven wordt er bij de huidige actualisatie van uitgegaan dat dit voor bovenstaande grondexploitaties het geval is. Voor Groot Luchen betekent dit dat het resterende verwachte eindsaldo € 0,8 miljoen lager is. Dit komt met name door de tussentijdse winstneming van € 0,5 miljoen over boekjaar 2023 die in 2024 is geboekt en een grondaankoop in het plangebied Luchen Weteringpark die mede t.b.v. Groot Luchen is. Voor Luchen Weteringpark betekent dit dan dat het verwachte eindsaldo bijna € 0,4 miljoen hoger als gevolg van dezelfde doorbelasting van een deel van die grondaankoop aan Groot Luchen. Voor Centrum West is het verwachte eindsaldo € 2,6 miljoen lager, omdat een extensiever plan met sociale woningbouw wordt voorbereid. Voor de locatie bij het nieuwe Strabrecht ligt het verwachte eindsaldo € 0,6 miljoen hoger als gevolg van verwachte hogere verkoopopbrengsten.

7.1 De voorbereidingskredieten zijn benodigd om plankosten te mogen activeren en de boekwaarden van de verworven panden in te kunnen brengen in de nog te vormen grondexploitaties
Dit is conform voorschriften van het BBV. We zijn voornemens om voor deze gebieden binnen 5 jaar een grondexploitatie vast te laten stellen. Van het te voteren krediet van € 3,5 miljoen zijn voor € 2.969.650,- al aankopen gedaan die op dit moment als materiële vaste activa op de balans staan. De overige kosten zijn plankosten binnen het grondbedrijf, waarvan € 359.953,- betrekking heeft op reeds gemaakt plankosten en € 170.397,- op verwachte nog te maken plankosten tot de betreffende grondexploitaties ter vaststelling worden aangeboden. Wanneer de verworven panden niet meer als materiële vaste activa op de balans staan, vervallen de bijbehorende kapitaallasten.

8.1 Door eerder voorbereidingskredieten te openen worden de administratieve lasten verlaagd
Locaties die de komende jaren worden verworven om de ambities voor de woningbouwimpuls te kunnen realiseren, zouden niet tijdelijk als materiele vaste activa op de balans moeten staan. Het is wenselijk om die administratief direct als her te ontwikkelen voorraad van het grondbedrijf op de gemeentelijke balans te zetten. Aangezien in 2030 moet zijn gestart met de bouw van de woningen moet voor de nog te verwerven locaties binnen 5 jaar een grondexploitatie worden vastgesteld. Op basis van het Programma Grondbeleid en kostenverhaal is het college bevoegd voor de betreffende aankopen. Door dit besluit ontstaan er niet onnodig kapitaalslasten voor de algemene dienst. Daarnaast worden extra administratieve lasten voorkomen doordat er geen onnodige extra overboekingen plaatsvinden. Ook voorkomt het extra afwijkingen tussen de verantwoording in het kader van de subsidie (Sisa) en de jaarrekening (BBV). Voor een mogelijke aankoop van het onroerend goed op het Marktplein waarin o.a.de Nettorama is gevestigd, heeft het college toegezegd om vooraf goedkeuring aan de raad te vragen.

9.1 De school aan de locatie Bisschop van Mierlostraat wordt niet verplaatst, zodat er geen sprake meer is van een grondexploitatie.
De grond is in het verleden voor € 167.359,- overgeboekt naar het grondbedrijf. Dit betekent dat de grond tegen de oorspronkelijke boekwaarde teruggeboekt zal worden naar de algemene dienst. Vanaf 2026 komen de rentelasten van € 1.674,- ten laste van de algemene dienst.

10.1 -11.1 Resterende saldi nihil
Zoals te lezen in de toelichting op de reserves en voorzieningen resteert er vrijwel geen saldo meer in deze reserve en voorziening na de uitgaven in 2024 (< € 1.000,-). Vandaar dat we voorstellen om deze op te heffen. In de reguliere exploitatie zijn al middelen opgenomen voor deze beleidsdoelstellingen.

12.1 Kennisnemen van het accountantsverslag en de reactie hierop van het college
De accountant heeft in opdracht van de raad het jaarverslag en de jaarrekening gecontroleerd. De bevindingen hierop zijn vastgelegd in het accountantsverslag. Op de adviezen van de accountant hebben we een reactie gegeven.

Kanttekeningen
1.1 Het resultaat van de algemene dienst is bepaald ten opzichte van de laatst gewijzigde begroting
Uit de jaarstukken blijkt dat het resultaat van de algemene dienst € 3.253.470,- positief is. Hierbij zijn de werkelijke kosten en opbrengsten afgezet tegen de begroting waarin alle wijzigingen van 2024 zijn verwerkt. Als de werkelijke kosten en opbrengsten worden afgezet tegen de oorspronkelijke begroting 2024 ontstaat er een ander beeld. Bij vaststelling van de oorspronkelijke begroting dachten we in 2024 uit te komen op een overschot van € 413.891,-. In werkelijkheid is er een overschot van € 3.253.470,- gerealiseerd binnen de algemene dienst, waardoor 2024 € 2.839.573,- positiever wordt afgesloten dan vooraf werd verwacht.

Wat gaan we daarvoor doen
N.v.t.

Wat mag het kosten
N.v.t.

Duurzaamheid
N.v.t.

Burgerparticipatie
N.v.t.

Geldrop-Mierlo

Raadsvoorstel

Evaluatie
N.v.t.

Bijlagen:
Jaarstukken 2024 Geldrop-Mierlo
Accountantsrapport 2024
Reactie college op accountantsrapport 2024
Bijlage grondexploitaties 2024 (één fysiek exemplaar per fractie)
6e begrotingswijziging 2025

Geldrop, 3 juni 2025

N.J.H. Scheltens
secretaris

J.C.J. van Bree
burgemeester