



Metropoolregio Eindhoven (MRE)

Eindrapportage - Quicksan bekostiging voorzieningen

9 april 2025

Belangrijke opmerkingen

Dit rapport is vervaardigd binnen de beperkingen zoals beschreven in ons voorstel met kenmerk 311571838 d.d. 29 oktober 2024, door de Metropoolregio Eindhoven (MRE) voor akkoord retour ontvangen d.d. 13 november 2024, en op basis van de aanbiedingsbrief op de hierna volgende pagina. Wij accepteren geen aansprakelijkheid ten opzichte van derden die dit rapport inzien. De getekende versie van het rapport is definitief en bepalend.

De reikwijdte van onze werkzaamheden is substantieel minder dan een controle- of beoordelingsopdracht uitgevoerd in overeenstemming met algemeen aanvaardbare controle- respectievelijk beoordelingsstandaarden (en wij hebben, bijvoorbeeld, niet getracht de beschikbare informatie te verifiëren). Derhalve wordt geen zekerheid verstrekt omtrent de getrouwheid van de financiële informatie.

De bevindingen in dit rapport zijn gebaseerd op gegevens die zijn verzameld tot en met 4 april 2025, en zijn mogelijk niet representatief voor de situatie na deze datum.

De cijfers omtrent de reeds begrote investeringen binnen dit rapport zijn door de MRE-gemeenten aangeleverd. Deloitte heeft de door de MRE-gemeenten aangeleverde cijfers niet op juistheid gecontroleerd. Op de aangeleverde cijfers zijn geen aanpassingen gemaakt.

De prognoses in dit rapport zijn opgesteld op basis van analyses van adviesbureau BRO en enkel de verantwoordelijkheid van de MRE. Wij accepteren geen verantwoordelijkheid voor de prognose of de realisatie ervan. De prognose heeft betrekking op de toekomst en omvat schattingen, aannames en onzekerheden ten tijde van het opstellen.

De quickscan is geen gedetailleerde, diepgaande analyse, maar beperkt zich tot een eerste, globale kijk op/een analyse van [scope subject]. Onze diensten moeten daarom niet worden beschouwd als een adequate vervanging voor een diepgaande analyse, aangezien we mogelijk niet alle feiten of informatie identificeren die relevant voor u zijn. Als we aanvullende analyses hadden uitgevoerd, zouden onze bevindingen anders kunnen zijn geweest of zouden we mogelijk aanvullende zaken hebben geïdentificeerd die we onder uw aandacht moesten brengen. Daarom aanvaarden we geen enkele verplichting, verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid jegens u of andere partijen met betrekking tot de resultaten van de quickscan.

Alle bedragen in dit rapport zijn in miljoenen Euro's, tenzij anders aangegeven. Bepaalde cijfers in dit rapport zijn aan afronding onderworpen. Derhalve kan in bepaalde gevallen de som van de cijfers in een kolom of rij niet helemaal overeenkomen met het totaalcijfer weergegeven voor die specifieke kolom of rij.

Wij merken op dat indien de Metropoolregio Eindhoven (MRE) op grond van de Wet open overheid (Woo) voornemens is uit eigen beweging deze eindrapportage te openbaren en/of indien de Metropoolregio Eindhoven (MRE) een verzoek tot publicatie van de eindrapportage ontvangt, dan zal de Metropoolregio Eindhoven (MRE) Deloitte hierover terstond informeren, voor zover wettelijk toegestaan. Voorts zal de Metropoolregio Eindhoven (MRE) Deloitte als belanghebbende aanmerken in het kader van de openbaarmaking en zal de Metropoolregio Eindhoven (MRE) Deloitte in de gelegenheid stellen haar zienswijze inzake de openbaarmaking aan de Metropoolregio Eindhoven (MRE) kenbaar te maken. De Metropoolregio Eindhoven (MRE) zal die zienswijze bij haar besluitvorming betrekken.

Zoals overeengekomen in de Opdrachtbevestiging is deze eindrapportage uitsluitend opgesteld ten behoeve van de Metropoolregio Eindhoven (MRE). Tenzij anders overeengekomen in de Opdrachtbevestiging mag u, zonder voorafgaande schriftelijk toestemming van Deloitte, deze eindrapportage niet voor andere doeleinden gebruiken, (geheel of ten dele) publiceren, aan derden ter beschikking stellen of aan refereren.

Metropoolregio Eindhoven

Raiffeisenstraat 18
5611 CH Eindhoven

Uitsluitend per e-mail verzonden

g.wouters@metropoolregioeindhoven.nl

Onderwerp

Eindrapportage
'Quicksan bekostiging voorzieningen'

Datum

9 april 2025

Ons kenmerk

311571838

Behandeld door

Hielke Bos
Jouke van Campenhout
Tim Scheeren

Deloitte Consultative Services B.V. is
ingeschreven in het handelsregister
van de Kamer van Koophandel te
Rotterdam onder nummer
33259541.

Geachte heer Wouters, beste Giovanni,

Met genoegen presenteren wij, Deloitte Consultative Services B.V., Real Estate (hierna: 'Deloitte' of 'wij'), aan de Metropoolregio Eindhoven (hierna: 'MRE' of 'Opdrachtgever') onze eindrapportage 'Quicksan bekostiging voorzieningen'.

Deze eindrapportage is het resultaat van een quickscan naar de bekostiging van het gewenste voorzieningenniveau in de MRE, waarbij onderscheid is gemaakt in: (1) het in kaart brengen van de investeringsopgave tot en met 2040, (2) inzicht in de mate waarin de gemeenten binnen de MRE financieel rekening houden met de bijbehorende investeringsopgaven ('investeringsgereedheid'), en (3) het identificeren van mogelijke bekostigingssystematieken voor de gemeentelijke investeringsopgave. Voornoemde heeft geresulteerd in een advies dat is opgenomen in de conclusies en aanbevelingen van deze eindrapportage.

Deze eindrapportage wordt aan u verstrekt op basis van onze voorwaarden zoals vermeld in onze Opdrachtbevestiging met kenmerk 311571838 d.d. 29 oktober 2024, door de MRE voor akkoord retour ontvangen op 13 november 2024. Voorts wijzen wij u op de 'belangrijke opmerkingen' op de voorgaande pagina.

Wij hebben met veel plezier gewerkt aan deze opdracht en kijken terug op een prettige samenwerking. Wij hopen dat deze rapportage bijdraagt aan het volgende hoofdstuk van de schaa sprong in deze voor Nederland belangrijke regio. Mocht u naar aanleiding van deze quickscan vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met Hielke Bos op telefoonnummer +31 6 82 01 24 55.

Met vriendelijke groet,

Deloitte Consultative Services B.V.
Real Estate


Lennert Middelkoop
Partner (gevolmachtigde)

Managementsamenvatting

In deze quickscan is voor de MRE in beeld gebracht: (i) de gemeentelijk investeringsopgave in maatschappelijke voorzieningen, (ii) de investeringsgereedheid van de MRE-gemeenten, (iii) de mogelijke bekostigingssystematieken

- De Metropoolregio Eindhoven (hierna: 'MRE') is een drijvende kracht voor de Nederlandse economie en staat voor een schaa sprong van 100.000 woningen tot 2040 om de groei van de kennisintensieve maakindustrie te ondersteunen. De MRE bestaat uit 21 gemeenten (hierna: 'MRE-gemeenten').
- De schaa sprong brengt aanzienlijke sociaal-maatschappelijke uitdagingen met zich mee, waardoor het voorzieningenniveau in de MRE-gemeenten dient mee te groeien met de behoeften van inwoners, leidende tot een urgente en significante investeringsopgave voor de MRE-gemeenten. In december 2023 startte de MRE met een regionale aanpak. Dit leidde tot de afspraak in het Beethovenconvenant met het Rijk een verkenning uit te voeren van de voorzieningenopgave.
- In opdracht van de MRE heeft adviesbureau BRO het adviesrapport 'Nulmeting voorzieningen Metropoolregio Eindhoven' (d.d. 22 november 2024, hierna: 'de Nulmeting') uitgebracht. De Nulmeting bevat een categorisering van 44 voorzieningen naar zeven typologieën, namelijk: 'Zorg en welzijn', 'Onderwijs', 'Detailhandel', 'Horeca', 'Cultuur & recreatie', 'Openbaar groen' en 'Sport & spel'.
- De Nulmeting hanteert twee scenario's voor de voorzieningenbehoefte in 2040: (1) extrapolatie van het huidige voorzieningenniveau en (2) groei naar het landelijke gemiddelde voorzieningenniveau. Deloitte heeft in de afgelopen periode een quickscan uitgevoerd naar de bij de scenario's behorende investeringsopgave en de mogelijke bekostiging daarvan.
- Hiertoe zijn diverse gesprekken gevoerd binnen en buiten de MRE, waaronder met de 'kerngroep voorzieningen' vanuit de MRE-gemeenten en enkele strategen (ambtenaren) die voor de gemeenten Utrecht, Almere en Eindhoven werkzaam zijn op het gebied van (de bekostiging van) gemeentelijke voorzieningen.
- Deloitte heeft daarnaast een vragenlijst verspreid onder de MRE-gemeenten om hun investeringsgereedheid te onderzoeken. Ter verduidelijking van de antwoorden zijn gesprekken gevoerd met enkele respondenten.
- Op basis van de uitgangspunten en afbakeningen in deze rapportage is de inschatting dat de investeringsopgave in voorzieningen in de MRE (conform het gemiddelde van de twee scenario's van BRO) tot en met 2040 ongeveer € 2,8 miljard bedraagt (prijsspeil januari 2025), waarvan ca. € 1,4 miljard (prijsspeil januari 2025) tot de gemeentelijke investeringsopgave behoort. Dit is exclusief regionale voorzieningen en exploitatiekosten (zie p. 13).
- Op basis van de resultaten van de vragenlijst blijkt dat de 21 MRE-gemeenten gezamenlijk circa € 0,3 miljard hebben begroot voor de 'gemeentelijke investeringsopgave' in de periode 2025-2028. De MRE-gemeenten geven aan hiertoe soms harde en moeilijke keuzes te hebben moeten maken. Voor de periode daarna zijn investeringen in beeld voor nog eens circa € 0,3 miljard, maar deze zijn nog geen onderdeel van sluitende begrotingen.
- Ten aanzien van het te dichten tekort zijn de volgende bekostigingssystematieken nader geanalyseerd: de (groei en allocatie van de) gemeentefondsuitkering, kostenverhaal en financiële bijdragen, subsidies en bijdragen, fondsvorming en publiek-private samenwerking. Dit vergt nader onderzoek, uitwerking en afspraken om te komen tot een sluitende, coherente bekostigingsstrategie. De bouwstenen daarvoor zijn in deze rapportage verkend en aangereikt.
- Aanbeveling aan de MRE is om met strategische partners (Rijk en regio, publiek en privaat), de gesprekken te intensiveren en samen de strategie voor de bekostiging van maatschappelijke voorzieningen nader te verkennen en uit te werken.

Inhoudsopgave

01 Inleiding	6
02 Geschatte investeringsopgave voorzieningen	8
03 Investeringsgereedheid MRE-gemeenten	16
04 Bekostigingssystematieken	19
05 Conclusies en aanbevelingen	37
 Bijlagen	 42



01. Inleiding

01. Inleiding | Aanleiding

In deze eindrapportage is de Nulmeting van BRO gebruikt om de investeringsopgave en de investeringsgereedheid van de MRE-gemeenten tot 2040 te schatten en is onderzocht hoe deze investeringsopgave bekostigd kan worden

Achtergrond

- Het Beethovenconvenant erkent dat de Metropoolregio Eindhoven (hierna: 'MRE') van groot belang is voor de Nederlandse economie. De MRE staat voor een ruimtelijke schaa sprong van ca. 100.000 woningen tot 2040 om de groei van de kennisintensieve maakindustrie te ondersteunen.
- De schaa sprong brengt sociaal-maatschappelijke uitdagingen met zich mee. Het voorzieningenniveau moet meegroeien met de behoeften van de inwoners. Volgens de MRE brengt de voorzieningengroei een urgente en significante investeringsopgave voor de MRE-gemeenten met zich mee.
- In december 2023 startte de MRE met een regionale aanpak om inzichtelijk te maken wat de voorzieningenopgave is in relatie tot de regionale schaa sprong. Dit heeft mede geleid tot de afspraak in het Beethovenconvenant om samen met het Rijk een nadere verkenning ten behoeve van voorzieningen uit te voeren. Deze verkenning is onder 'Situatie' weergegeven en vormt een basiskader om tot meerjarige financieringsafspraken tussen het Rijk en de MRE te komen voor de zomer 2025.

Situatie

- Met Beethovenconvenant is een gezamenlijke verkenning afgesproken tussen het Ministerie van BZK (thans VRO) en de MRE, alvorens het voorzieningenniveau te versterken. Op 26 juni 2024 zijn de eerste contouren van deze verkenning vastgesteld door de regio en het directoraat-generaal Volkshuisvesting en Bouwen:
 1. Een nulmeting brengt de huidige voorzieningen in kaart als basis voor prognoses. Deze fase is uitgevoerd door adviesbureau BRO;
 2. Regiospecifieke kengetallen voor de behoefte aan voorzieningen waren bij het schrijven van deze eindrapportage in ontwikkeling. Met deze kengetallen kunnen voorzieningen worden berekend voor verschillende woonmilieus, om te voldoen aan de toekomstige bevolkingsgroei en woningbouwdoelen;
 3. Quickscan naar bekostiging van het gewenste voorzieningenniveau met zowel gemeentelijke als niet-gemeentelijke middelen. De quickscan is bedoeld om eerste inzichten te verkrijgen, waardoor sommige bevindingen op een later moment nader kunnen worden ingevuld. De quickscan is het onderwerp van deze eindrapportage.

Scope van het rapport

- In deze eindrapportage zijn de resultaten van de Nulmeting van BRO gebruikt om de investeringsopgave en de investeringsgereedheid van de MRE-gemeenten indicatief te schatten. Tevens is onderzocht hoe de investeringsopgave mogelijk kan worden bekostigd door de MRE-gemeenten.
- De resultaten zijn daarbij verrijkt aan de hand van diverse vormen van onderzoek, waaronder (1) deskresearch, (2) interviews met experts binnen en buiten de regio, en (3) vragenlijsten aan en interviews met betrokken ambtenaren van de verschillende MRE-gemeenten.

Leeswijzer

- Op sommige plaatsen wordt in deze eindrapportage gebruik gemaakt van een blok met overwegingen (zie hiervoor onderstaande afbeelding).
- In het blok met overwegingen wordt een (nadere) toelichting of verdieping gegeven op de inhoud van de tekst, bijvoorbeeld over hoe bepaalde aannames geïnterpreteerd kunnen worden of welke aanbevelingen mogelijk zijn.

Overwegingen

02. Geschatte investeringsopgave voorzieningen

02. Geschatte investeringsopgave voorzieningen | Framework van meervoudig sturen

Het 'Framework Meervoudig sturen' onderscheidt een viertal rollen en biedt aanknopingspunten voor het vormgeven van de bredere sturingsopgave op de te realiseren voorzieningen, naast de investeringsopgave

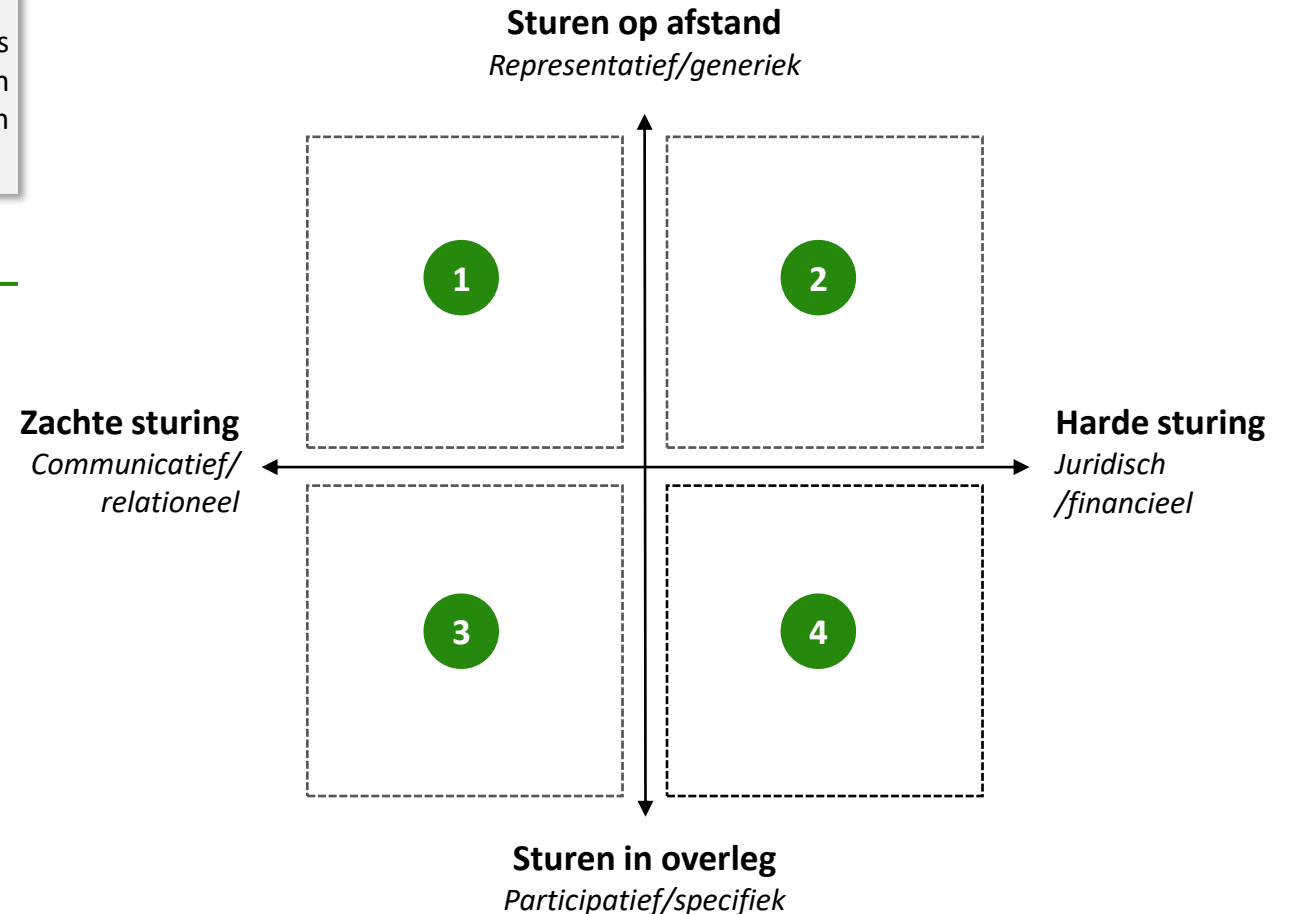
Overweging

Overheden kunnen vanuit verschillende rollen sturen op realisatie van opgaven, zoals de voorzieningenopgave in de MRE. De voorzieningenopgave MRE is niet alleen een *investeringsopgave* maar een bredere sturingsopgave waarbij het framework van 'meervoudig sturen' aanknopingspunten kan bieden voor de uitwerking daarvan.¹

Vier rollen

- 1 Richting geven**
Kaderstellende instrumenten die de keuzes van partijen beïnvloeden (visies, interactieve planvorming, planoptimalisatie)
- 2 Reguleren**
Juridische instrumenten die de mogelijkheden van partijen beperken of verminderen en tegelijkertijd sturen op prioriteiten (programmeren aan de hand van het omgevingsplan, Nota Voorzieningen)
- 3 Verbinden**
Instrumenten die de samenwerking en (zelf)organisatie van partijen bespoedigen (ketensamenwerking, wervende coalitie, convenanten en akkoorden/deals)
- 4 Stimuleren**
Instrumenten die (in)direct kosten/risico's voor partijen verlagen (investeringen, subsidies, leningen), zoals financiële of fiscale instrumenten

¹ Verheul, Daamen, Hobma & Heurkens (2017)

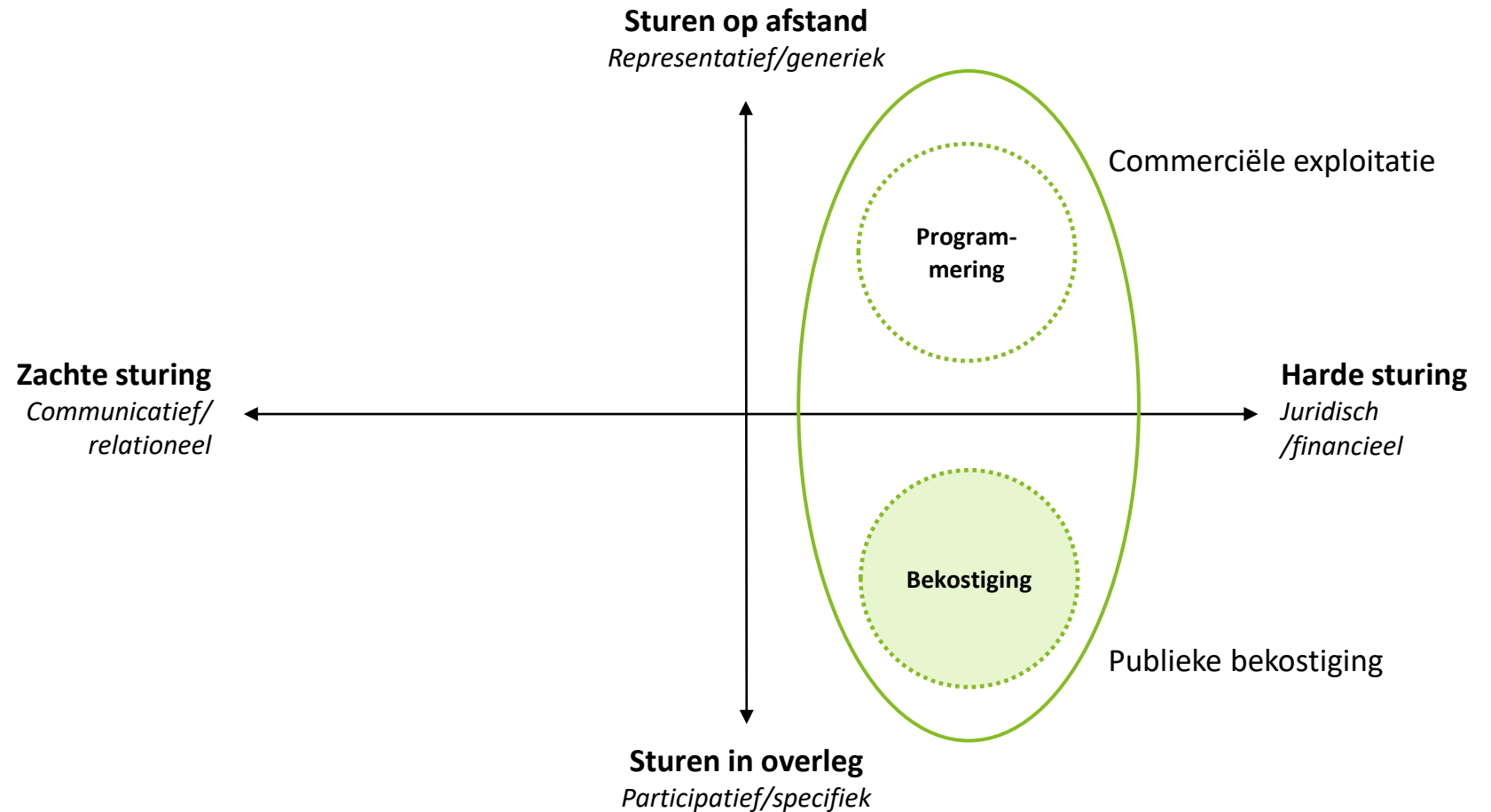


02. Geschatte investeringsopgave voorzieningen | Sturingsstrategieën

De voorzieningenopgave in de MRE is zowel een programmeringsopgave als een investerings- en bekostigingsopgave, waarop de MRE-gemeenten kunnen sturen aan de hand van verschillende (uit te werken) sturingsstrategieën

Analyse

- De voorzieningenopgave in de MRE is zowel een (publiek/private) programmeringsopgave als een bekostigingsopgave.
- In het geval van programmering kan worden gedacht aan het beschikbaar stellen van ruimtelijke kaders, zoals het vaststellen van omgevingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen.
- In het geval van bekostiging zijn de gemeenten zelf verantwoordelijk voor de publieke bekostiging van de gewenste voorzieningen. In de praktijk betreft het hierbij 'gemeentelijke' voorzieningen die door de gemeente opgepakt worden, of die door de gemeenten worden afgewenteld op private partijen (zoals in het geval van kostenverhaal).
- In bepaalde situaties kunnen de private sector en de publieke sector besluiten om gezamenlijk zorg te dragen voor de realisatie van voorzieningen, bijvoorbeeld met publiek-private samenwerking.



02. Geschatte investeringsopgave voorzieningen | Scope voorzieningen investeringsopgave

De Nulmeting van BRO kent een categorisering van voorzieningen; de MRE-gemeenten zijn verantwoordelijk voor de bekostiging van de ‘gemeentelijke’ voorzieningen, zoals scholen, sport, buurthuizen en bibliotheken

Legenda*: Niet-gemeentelijk Gemeentelijk  Regionaal** (en niet-gemeentelijk)

#	Type	Subtypen												
	Zorg en welzijn	Huisarts-praktijk	Tandarts-praktijk	Fysio-therapie	Apo-theken	Buurt-huizen	Buiten-schoolse opvang	Kinder-dag-verblijf	Gast-ouders	Consul-tatie-bureau	Verlos-kundige praktijk	GGZ	Zieken-huizen 	Specia-listische zorg 
	Onderwijs	Primair onderwijs	Voort-gezet onderwijs	Speciaal primair onderwijs	Speciaal voortgez. onderwijs	Hoger onderwijs 								
	Detail-handel	Super-markt < 150m2	Super-markt 150-500 m2	Super-markt > 500 m2	Overig dagelijks	Drogist	Recreatief	Doel-gericht						
	Horeca	Restau-rant	Café	Cafetaria	Koffiezaak	Lunch-room	Bezorg-dienst	Hotel	Nacht-clubs 					
	Cultuur en recreatie	Museum	Theater	Biblio-theek	Bioscoop	Casino	Commer-ciële recreatie							
	Openbaar groen	Lokaal park	Groen-percen-tage	Re-creatief water 										
	Sport en spel	Sportveld	Sporthal	Stedelijk sportpark	Zwembad	Over-dekte speelplek	Speeltuin							

* Aanvullend op de Nulmeting uitgevoerd door BRO is door Deloitte een onderscheid gemaakt tussen niet-gemeentelijke en gemeentelijke investeringen (zie ook Bijlagen ‘A1. Analyse per type voorziening’ en ‘A2. Nadere analyse totaaloverzicht van voorzieningen’), waarmee een nadere duiding gegeven wordt aan voorzieningen die de MRE-gemeenten eventueel gezamenlijk met private partijen zouden kunnen bekostigen; ** Dit betreffen voorzieningen die behoren tot de regionale, niet-gemeentelijke investeringsopgave. Deze niet-gemeentelijke voorzieningen zijn niet gekwantificeerd binnen de investeringsopgave, maar weergegeven in Bijlage ‘A4. Uitgangspunten investeringsopgave’.

02. Geschatte investeringsopgave voorzieningen | Uitgangspunten investeringsopgave

De totale investeringsopgave is geschat op basis van drie scenario's gebaseerd op de behoefteraming van BRO, diverse aannames over de indicatieve maatvoering per voorziening en gangbare bouwkosten en bijkomende kosten per m² BVO

Uitgangspunten en variabelen

De indicatieve schatting van de totale investeringsopgave is in overleg met de MRE opgesteld en betreft het gemiddelde van Scenario 1: Voorzieningenniveau 2040 op basis van extrapolatie van het huidige niveau, en Scenario 2: Voorzieningenniveau 2040 op basis van het landelijk gemiddelde, hierna: 'Scenario 3'. De scenario's zijn gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

Theoretische behoefte 2040 aantal voorzieningen o.b.v. 100.000 te realiseren woningen tot 2040:		Indicatieve maatvoering (m²) gebruiksoppervlak (GBO) per voorziening:		Bouwkosten per m² bruto vloeroppervlak (BVO) per voorziening:		Grondkosten voorzieningen		Geschatte investeringsopgave
Scenario 1: Een extrapolatie van het huidige voorzieningenniveau (peiljaar 2024), aangeleverd door BRO. De extrapolatie gaat uit van toevoeging van ongeveer 100.000 woningen tot 2040 binnen de MRE-gemeenten (zie 'Bijlage A3 – Woningbouwopgave')². Scenario 2: Een groei van het voorzieningenniveau in de MRE (tot 2040) naar het landelijk gemiddelde voorzieningenniveau. Scenario 3: Een gemiddelde van Scenario 1 en Scenario 2.	X	Op basis van ervaringen uit de dagelijkse vastgoedpraktijk is een indicatieve maatvoering in m² gehanteerd per voorziening. Wanneer dergelijke ervaringen op het gebied van specifieke maatvoering ontbreken, is de metrage bepaald op basis van deskresearch en/of referenties uit vergelijkbare projecten.	X	De bouwkosten per m² BVO zijn gebaseerd op de directe bouwkosten, een opslagpercentage van 25,7% voor bijkomende kosten en een vormfactor (GBO/BVO) per voorziening. De gehanteerde bouwkosten, bijkomende kosten en vormfactoren zijn afkomstig van BouwkostenKompas. De kengetallen hebben een prijspeil januari 2025, en zijn specifiek voor de regio Eindhoven.	+	Benadering grondkosten voor de te bebouwen kavels ten behoeve van de voorzieningen, zoals toegelicht is in Bijlage 'A6. Grondkosten-berekening'.	=	Geschatte investeringsopgave
Disclaimers - Voor alle aannames en verantwoording betreffende datakwaliteit omtrent de behoefte aan voorzieningen wordt verwezen naar de Nulmeting van BRO. Deloitte heeft geen werkzaamheden verricht ten aanzien van de juistheid, volledigheid of haalbaarheid van de door BRO gehanteerde aannames en de door haar opgestelde scenario's in de Nulmeting. - Scenario's 1 en 2 zijn opgesteld en aangeleverd door BRO. Op verzoek van MRE is Scenario 3 als gemiddelde van Scenario 1 en 2 door Deloitte toegepast. De scenario's houden geen rekening met de kwaliteit van bestaande voorzieningen, noch met demografische ontwikkelingen die de werkelijke behoefte ten opzichte van de extrapolatie kunnen beïnvloeden. Nader onderzoek naar regiospecifieke kengetallen per voorziening kan mogelijk een ander beeld opleveren. - De woningbouwopgave volgt uit de 'Opgave herijking woondeal - Ontwikkelstrategie ambitie 2022 tot 2040 (incl. knopen)' (vastgesteld eind 2024). MRE-gemeenten kunnen gemeentespecifieke getallen hanteren die hiervan afwijken.								

Zie bijlage A5 'Uitgangspunten geschatte investeringsopgave' voor een totaaloverzicht van de investeringsopgaves met daarin een specificatie per voorziening.

02. Geschatte investeringsopgave voorzieningen | Afbakening investeringsopgave

De geschatte investeringsopgave beperkt zich uitsluitend tot de fysieke investeringen in gebouwen en grond, waarbij onder meer de exploitatiekosten en subsidies buiten beschouwing zijn gelaten

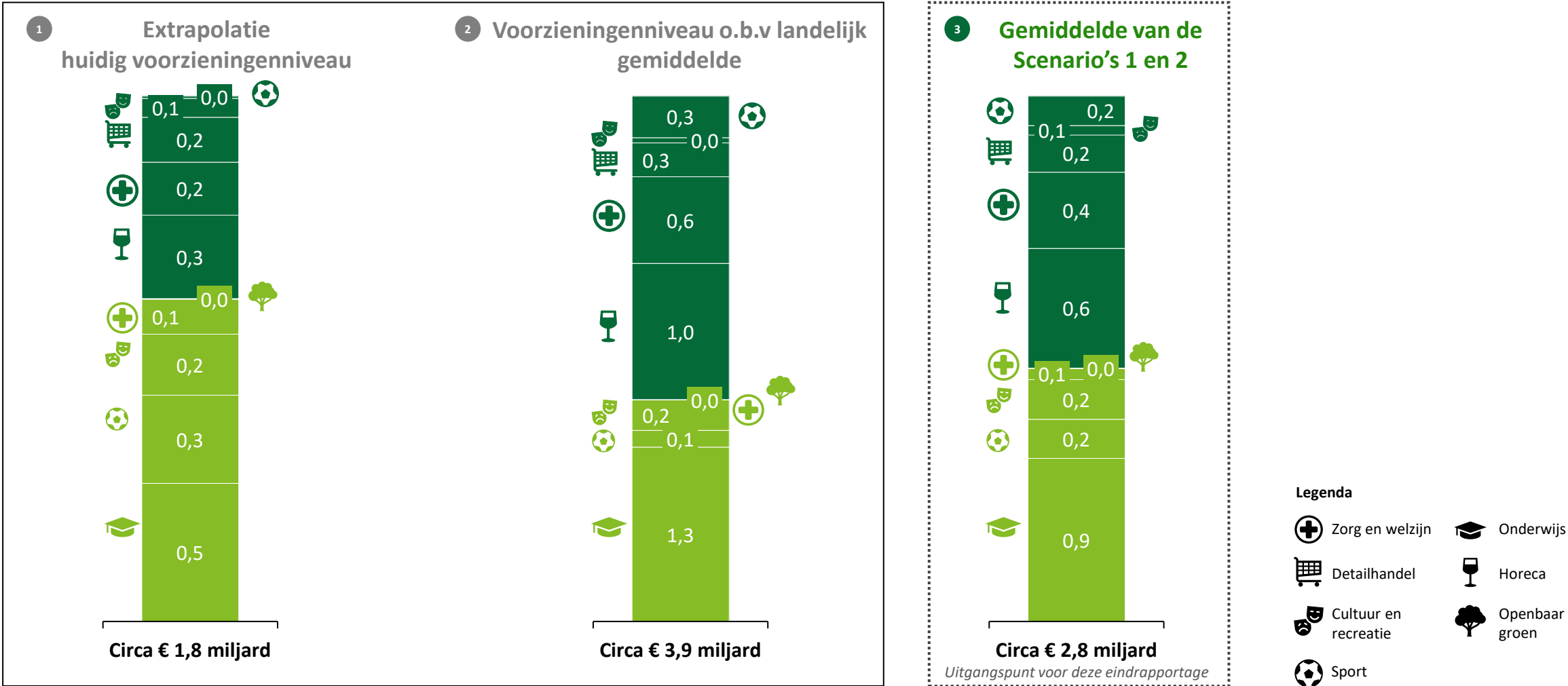
Afbakening van de geschatte investeringsopgave

- **Exploitatiekosten** die voortkomen uit het gebruik en onderhoud van voorzieningen, zijn uitdrukkelijk geen onderdeel van de schatting van de investeringsopgave.*
- **Exploitatiesubsidies** kunnen mogelijk noodzakelijk zijn. Bepaalde voorzieningen die tot de niet-gemeentelijke investeringsopgave behoren, zullen mogelijk niet rendabel zijn, terwijl deze wel van maatschappelijk belang zijn en derhalve gerealiseerd dienen te worden. De exploitatiesubsidies van gemeenten zijn bedoeld om de onrendabele exploitatie te dekken. Deze subsidies ondersteunen de continuïteit van diensten in verschillende sectoren, zoals culturele instellingen en sociaal-maatschappelijke organisaties. Zonder exploitatiesubsidies zullen dergelijke voorzieningen waarschijnlijk niet gerealiseerd worden. Exploitatiesubsidies zijn geen onderdeel van de schatting.*
- **Investerings in gemeentelijk groen**, (zijnde het 'groenpercentage' binnen een gemeente, exclusief agrarische grond) worden verondersteld te worden bekostigd vanuit gebiedsontwikkelingen en maken dus geen deel uit van de schatting.
- **Regionale voorzieningen** zijn geen onderdeel van de geschatte investeringsopgave in deze eindrapportage. Tot deze investeringsopgave behoren voorzieningen zoals ziekenhuizen, regionale parken en regionaal recreatief water, hoger onderwijs en specialistische voorzieningen (zie 'Bijlage A5. Uitgangspunten geschatte investeringsopgave'). Dit betreffen doorgaans geen 'gemeentelijke' investeringen.
 - BRO hanteert de categorie 'Specialistische zorgcentra', maar het is onduidelijk welke voorzieningen hierin zijn opgenomen. Hierdoor zouden eventuele ontbrekende voorzieningen kunnen leiden tot een hogere regionale investeringsopgave dan de indicatieve schatting uit 'Bijlage A5. Uitgangspunten geschatte investeringsopgave'.
- **Personele en gemeentelijke apparaatskosten** maken geen deel uit van de geschatte programmeringsopgave. Investerings in voorzieningen voor de schaa sprong leiden mogelijk tot een extra belasting van het gemeentelijke apparaat. Dit kan leiden tot de noodzaak van extra personeel of het inschakelen van aanvullende expertise, zoals ruimtelijke adviseurs, alsmede gemoeide kosten.
- **Indexeringen** maken geen deel uit van de geschatte investeringsopgave. Alle weergegeven bedragen zijn gebaseerd op het prijspeil van januari 2025. De investeringsopgave zal toenemen door prijsstijgingen die geïndexeerd moeten worden. Bijvoorbeeld, bij een gemiddelde realisatie van de voorzieningen over 7,5 jaar (van halverwege 2025 tot 2040) en een inflatie van 2,0% (conform de streefinflatie van de ECB), zal de geschatte investeringsopgave met ongeveer 16% toenemen.
- **Investerings op het gebied van woningbouw, energie en infrastructuur** zijn conform de afgesproken scope geen onderdeel van de analyse.

*Hoewel eventuele exploitatiekosten niet zijn opgenomen in de investeringsopgave, dienen deze kosten wel te worden gedragen door de MRE-gemeenten. Zie voor een uitgebreide toelichting op de verdieping op exploitatiekosten en – subsidies 'Bijlage A7. Verdieping exploitatiekosten en –subsidies'.

02. Geschatte investeringsopgave voorzieningen | Scenario's

De investeringsopgave wordt geschat op het gemiddelde van Scenario 1 en Scenario 2, namelijk ca. €2,8 miljard, waarvan ongeveer de helft 'gemeentelijk'; dit bedrag wordt als uitgangspunt gebruikt in deze eindrapportage

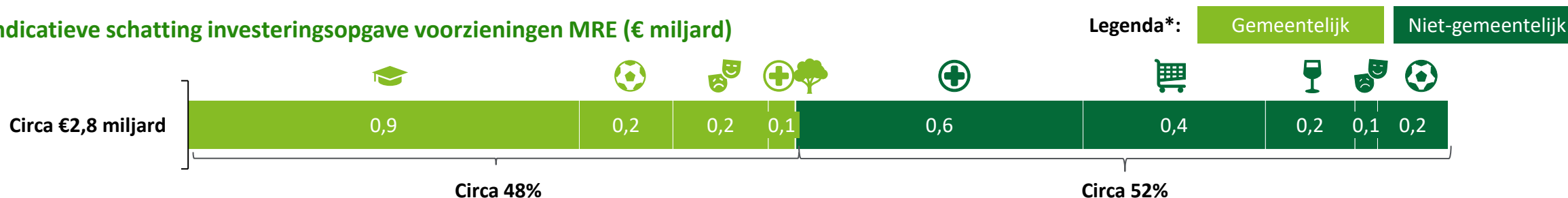


Noot: Eventuele verschillen tussen de optellingen van de subtypen en het totaal zijn het gevolg van afrondingsverschillen.
© 2025 Deloitte The Netherlands

02. Geschatte investeringsopgave voorzieningen | Indicatief overzicht investeringsopgave

De investeringsopgave is in de MRE tot 2040 geschat op circa € 2,8 miljard (exclusief regionale voorzieningen), waarvan € 1,4 miljard (prijspeil januari 2025) tot de geschatte gemeentelijke investeringsopgave behoort

Indicatieve schatting investeringsopgave voorzieningen MRE (€ miljard)



Gemeentelijke investeringsopgaven

- Op basis van de uitgangspunten die op pagina's 12 en 13 zijn beschreven, bedraagt de geschatte investeringsopgave van de voorzieningen (waarvan de scope is toegelicht op p. 13) van de MRE ongeveer € 2,8 miljard. De MRE-gemeenten zijn verantwoordelijk voor circa 48% van deze opgave (€ 1,4 miljard). * De gemeentelijke opgave van ca. € 1,4 miljard is als volgt verdeeld (%) over de volgende thema's:
 - Onderwijs: 64%, bestaande uit (speciaal) primair en voortgezet onderwijs;
 - Sport en spel: 15%, bestaande uit sporthallen, velden en complexen;
 - Cultuur en recreatie: 16%, bestaande uit musea, theaters en bibliotheken;
 - Zorg en welzijn: 4%, bestaande uit buurthuizen en consultatiebureaus;
 - Openbaar groen: <1%, bestaande uit inrichting van lokale parken (excl. grondkosten). Investerings in het 'groenpercentage' zijn buiten beschouwing gelaten (zie p. 12 en 13).

Niet-gemeentelijke investeringsopgaven

- Naast de gemeentelijke investeringsopgave van ca. € 1,4 miljard dient de overige € 1,4 miljard (52%) te worden bekostigd door private en semi-publieke partijen.
- De subtypen 'Detailhandel' en 'Horeca' zijn in de praktijk niet-gemeentelijke investeringsopgaven. Daarnaast zijn sommige subtypen van de types 'Cultuur en recreatie' en 'Sport en spel', zoals casino's en overdekte speelhallen, ook als niet-gemeentelijke investeringsopgave geclassificeerd.
- Ook bij niet-gemeentelijke investeringsopgaven is publiek belang van betekenis, en is de gemeente verantwoordelijk voor het (ruimtelijk) programmeren van deze voorzieningen. Deze voorzieningen zijn echter niet altijd rendabel. Zoals op pagina 13 vermeld dienen gemeenten rekening te houden met mogelijke exploitatiesubsidies.

*Een vergelijkbare studie van REBEL voor de 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties (juni 2024) levert bij 100.000 woningen een investeringsopgave van € 1,36 miljard op. Eventuele verschillen tussen de optellingen van de subcategorieën en het totaal zijn het gevolg van afrondingsverschillen.
© 2025 Deloitte The Netherlands

03. Investeringsgereedheid MRE-gemeenten

03. Investeringsgereedheid MRE-gemeenten | Vragenlijst

Met een vragenlijst die door de MRE is uitgezet onder de 21 MRE-gemeenten, is onderzocht in hoeverre de MRE-gemeenten ‘investeringsgereed’ zijn om de gemeentelijke investeringsopgave in voorzieningen te bekostigen

Vragenlijst

- In de periode 18 december 2024 tot en met 27 januari 2025 is door de MRE, in afstemming met Deloitte, een vragenlijst uitgezet onder de 21 MRE-gemeenten.
- Met de vragenlijst is onderzocht in hoeverre de MRE-gemeenten investeringsgereed zijn om de gemeentelijke voorzieningen te bekostigen. Hierbij wordt louter uitgegaan van de investeringsplanning (en daarmee niet van de afgeleide kapitaallasten cq. afschrijvingen en rente).
- Per ‘gemeentelijke voorziening’ (in totaal 15) zijn aan iedere MRE-gemeente de volgende vijf vragen gesteld:
 1. *Houdt uw gemeente op dit moment al rekening met de toename van dit type voorziening in het kader van de schaa sprong? (ja/nee/deels);*
 2. *Zo ja, hoeveel voorzieningen? (#);*
 3. *Voor welk bedrag heeft uw gemeente (de groei van) dit type voorzieningen financieel begroot in de periode 2025-2028 (€, in meerjarenbegroting)?;*
 4. *Voor welk bedrag heeft u (de groei van) dit type voorzieningen financieel in beeld in de periode 2029 tot 2040? (€);*
 5. *In welk(e) document(en) ligt dit bedrag (vraag 4) vast?*
- De vragenlijst is door vertegenwoordigers van alle 21 MRE-gemeenten beantwoord.

Belangrijke aandachtspunten vanuit de MRE-gemeenten

Bij de interpretatie van de resultaten van de vragenlijst dient rekening te worden gehouden met een aantal belangrijke aandachtspunten vanuit de MRE-gemeenten:

- **Politieke, beleidsmatige en financiële keuzes:** Aan de begroting van specifieke gemeentelijke voorzieningen liggen veelal politieke, beleidsmatige en financiële keuzes van de MRE-gemeenten ten grondslag, die hun prioritering van opgaven kunnen beïnvloeden. Dit kan er bijvoorbeeld toe leiden dat (aanvullende) investeringen in gemeentelijke voorzieningen ten koste gaan van andere investeringen, zoals die in het sociaal domein of het gemeentelijk apparaat. Daarbij kan worden gedacht aan het herstellen van achterstanden die zijn ontstaan, doordat onvoldoende is geïnvesteerd in bestaande voorzieningen, of dat opgebouwde reserves worden ingezet voor de bekostiging van voorzieningen. De mogelijke financiële gevolgen als gevolg van dergelijke keuzes worden niet weerspiegeld in de beantwoording van de vragenlijst.
- **Gedeelde voorzieningen:** in bepaalde MRE-gemeenten worden specifieke gemeentelijke voorzieningen (zoals een zwembad, middelbare school of bibliotheek) gebruikt door inwoners uit nabijgelegen (MRE-)gemeenten, waardoor deze niet in alle gevallen zijn opgenomen in gemeentespecifieke begrotingen.
- **Capaciteit:** de investering in voorzieningen voor de schaa sprong vereisen meer dan alleen financiële middelen; er is ook personele capaciteit nodig voor zowel de exploitatie van de voorzieningen als de interne gemeentelijke administratie, inclusief kennis en expertise. Deze behoefte aan capaciteit vormt een extra (financiële) opgave en legt druk op het ambtelijk apparaat, terwijl dit niet wordt weerspiegeld in de beantwoording van de vragenlijst.

03. Investeringsgereedheid MRE-gemeenten | Resultaten vragenlijst

De MRE-gemeenten hebben gezamenlijk ca. € 0,3 miljard begroot van de geschatte, gemeentelijke investeringsopgave van € 1,4 miljard (prijspeil januari 2025) die bekostigd dient te worden

Investeringsgereedheid MRE (€ miljard.)



Inzichten

- Van de geschatte gemeentelijke investeringsopgave (€ 1,4 miljard op prijspeil januari 2025) is door de MRE-gemeenten € 0,3 miljard (21%) begroot voor de periode 2025 - 2028.
- Het merendeel van de totale begrote investeringsopgave is bestemd voor Onderwijs. Cultuur en recreatie, openbaar groen en sport en spel kennen lagere begrotingen die grofweg gelijk zijn aan elkaar. Zorg en welzijn is door de respondenten het minst begroot.
- Naast de begrote investeringsopgave hebben de MRE-gemeenten aangegeven dat de investeringsopgave tussen 2029 en 2040 weliswaar gedeeltelijk in beeld is, maar dat financiële middelen hiervoor in de praktijk veelal ontbreken.
- Gezien de geschatte investeringsopgave en de reeds begrote voorzieningen resteert een investeringsopgave van (minstens) € 1,1 miljard (exclusief prijsstijgingen en de op pagina 13 genoemde afbakeningen) die nog geen onderdeel is van sluitende begrotingen.

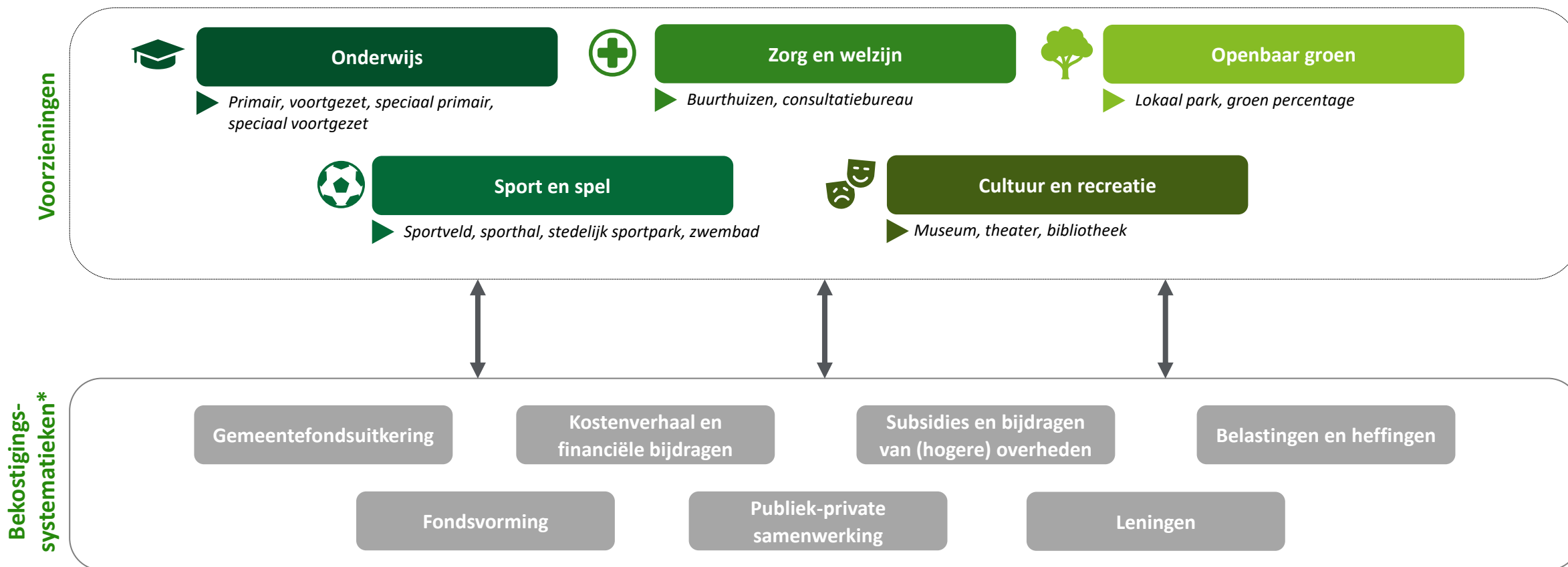
Inzichten

- Alle 21 MRE-gemeenten hebben de vragenlijst ingevuld. 8 van de 14 MRE-gemeenten hebben binnen de vragenlijst aangegeven geen rekening te houden met de geschatte investeringsopgave in voorzieningen in het kader van de schaa sprong.
- Veel MRE-gemeenten voeren momenteel (verken nende) gesprekken over de opgave ten aanzien van bepaalde voorzieningen (met name sport).
- In bepaalde MRE-gemeenten is de woningbouwopgave minder groot. Derhalve geldt voor deze MRE-gemeenten een kleinere geschatte investeringsopgave voor voorzieningen. Dit verklaart mogelijk deels waarom bepaalde MRE-gemeenten hier (nog) niet of nauwelijks rekening mee hebben gehouden in hun begroting.

04. Bekostigingssystematieken

04. Bekostigingssystematieken | Indicatie bekostigingssystematieken

Voor de gemeentelijke investeringsopgave is het de uitdaging om de opgave te koppelen aan bekostigingssystematieken, afhankelijk van de aard van de opgave en de passendheid en kansrijkheid van de bekostigingssystematiek



*Deze indicatieve, niet limitatieve inventarisatie van bekostigingssystematieken is gebaseerd op deskresearch en ervaringen uit de dagelijkse praktijk.

04. Bekostigingssystematieken | Overzicht mogelijke bekostigingssystematieken

Een eerste beeld was dat de gemeentefondsuitkering, kostenverhaal en financiële bijdragen, subsidies en bijdragen, fondsvorming en publiek-private samenwerking mogelijk toepasbaar zijn als bekostigingssystematiek

Type	Gericht op bekostiging van	Toelichting
Gemeentefondsuitkering	Publieke taken gemeente	De belangrijkste inkomstenbron voor gemeenten voor de algemene bekostiging van publieke taken en voorzieningen. Bij relatief sterke groei neemt de algemene uitkering toe, waarvoor een allocatiesystematiek kan worden uitgewerkt.
Kostenverhaal en financiële bijdragen	Openbaar nut (grijs, groen en blauw)	Methodiek onder de Omgevingswet waarbij de kosten van bepaalde ‘bovenwijkse’ of ‘stedelijke’ voorzieningen (deels) worden verhaald op projectontwikkelaars. Verhaalbare kostensoorten zijn met name infrastructureel van aard.
Subsidies en bijdragen	Afhankelijk van doel	Het verkrijgen van subsidies van provincies, het Rijk, of de Europese Unie voor specifieke projecten, inclusief eventuele specifiek regionale gelden.
Fondsvorming	Afhankelijk van doel	Het vormen van fondsen voor het bekostigen van bepaalde projecten of voorzieningen, waarin voornoemde typen bekostiging gecombineerd kunnen worden.
Publiek-private samenwerking	Afhankelijk van doel	Het samenwerken van gemeenten met private partijen om maatschappelijke voorzieningen te realiseren, als losstaand project of als onderdeel van een gebiedsontwikkeling of breder (regionaal) publiek-privaat investeringsarrangement.
Reserves vanuit parkeren, grondexploitatie	Direct gerelateerde voorzieningen	Eventuele opbrengsten uit parkeren, grondexploitatie (en in andere gemeenten erfpacht) kunnen via een reserve of fonds worden ingezet voor de bekostiging van voorzieningen. Mobiliteit en parkeren zijn out of scope in deze quickscan.
Belastingen en heffingen	Afhankelijk van doel	De eventuele toename van baten uit de onroerendezaakbelasting (OZB) valt grotendeels weg door de negatieve maatstaf in het gemeentefonds.** Riool- en waterheffingen zijn gerelateerd aan investeringen die in de quickscan out of scope zijn.
Leningen	Gemeentelijke investeringen	Het aangaan van leningen om grote investeringen te bekostigen. De kapitaallasten hiervan zijn de structurele lasten voor de gemeente, te dekken uit de algemene middelen.

* De eerste inventarisatie van toepasbare bekostigingssystematieken is gebaseerd op deskresearch en ervaringen uit de dagelijkse adviespraktijk van Deloitte. De haalbaarheid (kansrijkheid) dient nader onderzocht worden en hangt af van factoren zoals het type voorziening, de gemeente en juridische/economische omstandigheden.

** Zie hiertoe uitgebreid Bijlage A9 Negatieve maatstaf onroerendezaakbelasting (OZB) – Correctiemechanisme’

04. Bekostigingssystematieken | Gemeentefondsuitkering - Introductie

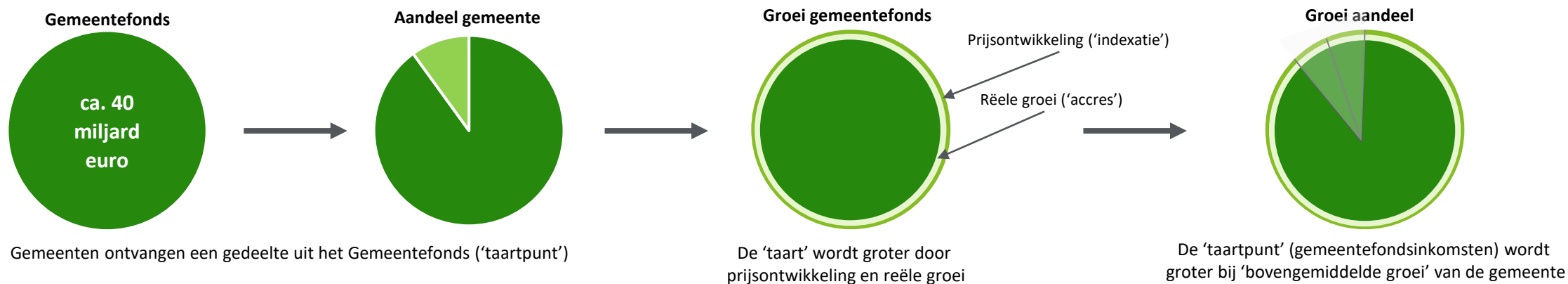
Gemeenten krijgen, gebaseerd op maatstaven en vaste uitkeringen, geld van de Rijksoverheid uit het gemeentefonds waarmee zij een belangrijk deel van hun uitgaven dienen te dekken

Wat is het?

- Het gemeentefonds is het centrale systeem waarbij de Rijksoverheid geld verstrekt aan gemeenten om een deel van hun uitgaven te dekken. Dit geld komt uit de centrale overheidsbegroting en vormt een aanzienlijk deel van de gemeentelijke inkomsten.
- Gemiddeld komt ongeveer 50% tot 80% van de gemeentelijke begroting uit het Gemeentefonds, afhankelijk van de grootte en de specifieke situatie van de gemeente. Gemeenten mogen zelf bepalen waaraan zij het geld besteden, maar moeten dit wel verantwoorden aan de gemeenteraad.

Hoe werkt het?

- De hoogte van de algemene uitkering uit het gemeentefonds per gemeente wordt grotendeels vastgesteld op basis van verschillende kenmerken (ook wel 'maatstaven' genoemd) als onderdeel van de algemene uitkering, zoals het aantal inwoners, het aantal jongeren, en de oppervlakte van de gemeente. De maatstaven bepalen daarmee de hoogte van de algemene uitkering binnen de gemeentefondsuitkering (op basis van de Septembercirculaire 2024).
- Sommige gemeenten ontvangen daarnaast een vaste uitkering of 'Decentralisatie-uitkeringen' (DU) en 'Integratie-uitkeringen' (IU) vanuit het gemeentefonds.
- Voornoemde componenten van de gemeentefondsuitkering worden op de navolgende pagina's nader toegelicht, waarbij ten aanzien van de component van de maatstaven wordt geanalyseerd wat de mogelijke effecten van de regionale schaa sprong op de omvang van de algemene uitkering in de MRE kunnen zijn.



04. Bekostigingssystematieken | Gemeentefondsuitkering - Maatstaven

De hoogte van de gemeentefondsuitkering per gemeente wordt vastgesteld op basis van maatstaven, die vooral gekoppeld zijn aan het aantal inwoners, huishoudens en de demografische samenstelling van een gemeente

Maatstaven

- Hoeveel geld gemeenten uit het gemeentefonds krijgen, hangt grotendeels af van hun kenmerken (ook wel 'maatstaven' genoemd). Hierbij valt onder meer te denken aan het aantal inwoners, het aantal jongeren, het aantal uitkeringsgerechtigden, de oppervlakte van de gemeente en de grootte van de watergebieden.
- In de praktijk bestaan er tientallen maatstaven, waarbij elke maatstaf een bedrag heeft voor elke 'eenheid'. Daarmee krijgen gemeenten dus een bedrag voor iedere inwoner, iedere jongere, iedere uitkeringsgerechtigde, iedere vierkante meter gemeenteoppervlakte en iedere vierkante meter oppervlakte van de watergebieden.
- Veel maatstaven zijn gekoppeld aan het aantal inwoners, huishoudens en demografische samenstelling binnen een gemeente (zie tabel rechts). Hierdoor kan een eventuele schaa sprong de gemeentefondsuitkering aanzienlijk beïnvloeden. De inkomsten uit het Gemeentefonds, als aandeel van de totale beschikbare gemeentefondsmiddelen, stijgen zodoende bij een bovengemiddelde groei van de gemeente ten opzichte van andere gemeenten, en dalen bij krimp of bij een lagere dan gemiddelde groei.
- Om de effecten van de aanvullende groei van de MRE ten gevolge van de regionale schaa sprong op het Gemeentefonds te benaderen, is het van belang om de relevante maatstaven in de systematiek te isoleren. Van de 49 maatstaven relateren 13 aan (een groei van) het aantal inwoners en huishoudens binnen een gemeente (zie groen gearceerde maatstaven in de nevenstaande tabel)¹. Deze benadering wordt nader toegelicht op de navolgende pagina's.

Maatstaven	
1 Bedrijven	27 Oeverlengte*bodemfactor gemeente
2 Bewoonde oorden 1930	28 Omgevingsadressendichtheid
3 Historische woningen in bewoonde oorden 1930	29 Onderwijsachterstand
4 Bijstandsontvangers	30 Oppervlak bebouwing buitengebied
5 Doelgroepenregister gemeentelijke doelgroep	31 Oppervlak bebouwing buitengebied * bodemfactor buitengebied
6 Eénpersoonshuishoudens	32 Oppervlak bebouwing woonkern
7 Extra groei jongeren	33 Oppervlak bebouwing woonkern * bodemfactor woonkern
8 Extra groei leerlingen voortgezet onderwijs	34 Oppervlak binnenwater
9 Grote woonkernen	35 Oppervlak buitenwater
10 Huishoudens met een laag inkomen met drempel	36 Oppervlak historische kern < 40 ha
11 Inwoners	37 Oppervlak historische kern > 65 ha
12 inwoners 75+ met drempel	38 Oppervlak historische kern 40 tot 65 ha
13 Inwoners waddengemeenten (<2.500 inwoners)	39 Oppervlak land* bodemfactor gemeente
14 Inwoners waddengemeenten (>7.500 inwoners)	40 Oppervlak land
15 Inwoners waddengemeenten (2.500 tot 7.500 inwoners)	41 Ozb niet-woningen eigenaren
16 Jongeren	42 Ozb niet-woningen gebruikers
17 Kernen	43 Ozb woningen eigenaren
18 Laag opleidingsniveau met drempel	44 Vast bedrag
19 Leerlingen (voortgezet) speciaal onderwijs	45 Vast bedrag Amsterdam
20 Leerlingen voortgezet onderwijs	46 Verkiezingen Den Haag
21 Loonkostensubsidie	47 Vast bedrag Rotterdam
22 Migratieachtergrond	48 Woonruimten
23 Landelijke centrumfunctie	49 Woonruimten * bodemfactor woonkern
24 Lokale centrumfunctie	
25 Regionale centrumfunctie	
26 Overlengte	

Legenda:

Gerelateerd aan groei

Niet gerelateerd aan groei

Enkele maatstaven, zoals de maatstaven ten aanzien van 'Centrumfunctie', relateren aan het voorzieningenniveau binnen een gemeente. Omdat hierbij niet kan worden aangenomen dat de toebehorende uitkering groeit naar rato van het aantal inwoners, blijven deze maatstaven buiten beschouwing

04. Bekostigingssystematieken | Gemeentefondsuitkering – Effecten aanvullende groei

Een mogelijke aanvullende groei vanuit het gemeentefonds zou voor de MRE-gemeenten gezamenlijk kunnen leiden tot een aanvullende algemene uitkering van (bij benadering) circa € 116,5 miljoen in 2040

Analyse aanvullende bijdrage (per inwoner)

- Om de effecten van aanvullende groei binnen een gemeente op de (hoogte van) de algemene uitkering te bepalen, moet de aanvullende uitkering per extra inwoner worden vastgesteld. Hiertoe wordt de totale bijdrage van de op de vorige pagina weergegeven geïsoleerde maatstaven gedeeld door het aantal inwoners van de gemeente¹. Voor de gemeente Eindhoven is die berekening als volgt:

$$\text{Bijdrage vanuit geïsoleerde maatstaven} / \text{aantal inwoners} = \text{uitkering per extra inwoner}$$
$$€ 427.588.898 / 246.417 = \text{€ 1.735}$$

- Met inzicht in de aanvullende algemene uitkering per extra inwoner (€ 1.735) en het aantal inwoners bovenop de autonome groei per gemeente (zie bijlage 'A8. Verdieping effecten gemeentefondsuitkering'), kan een indicatie worden gegeven van de aanvullende algemene uitkering per gemeente voor het peiljaar 2040, zie de tabel hiernaast. Voor alle MRE-gemeenten gezamenlijk resulteert dit in een geschatte aanvullende jaarlijkse algemene uitkering van circa € 116,5 miljoen per 2040.
- Tegenover deze groei van de algemene uitkering staat groei van gemeentelijke lasten. Als de MRE-gemeenten 10% tot 20%² van de aanvullende jaarlijkse uitkering zouden kunnen reserveren via een 'groeiakder', resulteert dit in een financiële dekking van € 11,6 miljoen tot € 23,3 miljoen per jaar per 2040. De kapitaal- en exploitatielasten bedragen in de praktijk doorgaans ca. 10% van een investering in maatschappelijke voorzieningen (ervaringscijfer andere gemeenten). De inschatting is dan dat de MRE-gemeenten ongeveer € 116 tot 233 miljoen. aan investeringen kunnen dekken in 2040².

¹ De benadering gaat uit van een gelijkmatige demografische ontwikkeling. In de praktijk kan de demografische ontwikkeling anders verlopen (zoals het aandeel huishoudens met lage inkomens of eenpersoonshuishoudens), wat invloed heeft op de hoogte van de aanvullende algemene uitkering per extra inwoner. Deze afwijkingen kunnen ook leiden tot een andere verdeling (en daarmee uitkering) van het gemeentefonds, waarmee in dit voorbeeld geen rekening wordt gehouden.

² Zie voor een uitgebreide toelichting op deze benadering 'Bijlage A8 – Verdieping effecten gemeentefondsuitkering'.

Gemeente	Aanvullende groei huishoudens 2024-2040*	Aanvullend aantal inwoners 2040 (2,11 per huishouden)	Uitkering per extra inwoner (€)	Aanvullende uitkering Gemeentefonds (2040) (€)
Best	1.105	2.332	1.355	3.159.856
Eindhoven	10.822	22.834	1.735	39.622.446
Geldrop-Mierlo	(693)	(1.462)	1.521	(2.223.508)
Helmond	5.510	11.626	1.740	20.228.937
Nuenen c.a.	609	1.285	1.277	1.641.346
Oirschot	(39)	(83)	1.260	(104.000)
Son en Breugel	(431)	(910)	1.273	(1.157.821)
Veldhoven	1.515	3.196	1.438	4.596.056
Waalre	247	521	1.258	655.105
Cranendonck	2.675	5.644	1.460	8.241.659
Heeze-Leende	(281)	(592)	1.304	(772.133)
Valkenswaard	(474)	(999)	1.651	(1.649.260)
Bergeijk	(6)	(13)	1.292	(16.456)
Bladel	15	32	1.376	44.443
Eersel	4.498	9.492	1.286	12.202.942
Reusel-De Mierden	37	78	1.235	96.459
Asten	867	1.829	1.475	2.697.611
Deurne	5.482	11.567	1.517	17.546.182
Gemert-Bakel	1.617	3.411	1.467	5.004.900
Laarbeek	1.224	2.583	1.416	3.656.553
Someren	1.019	2.150	1.399	3.007.482
Totaal	35.319	74.523		116.478.799

*o.b.v. september circulaire 2024 vs. Ontwikkelstrategie, zie voor uitleg 'Bijlage A8'.

04. Bekostigingssystematieken | Gemeentefondsuitkering – Voorfinanciering

Door de zogenoemde 'T-2-systematiek' van het gemeentefonds ontstaat bij benadering een bedrag in de orde grootte van € 280 miljoen aan ongedekte lasten van de gemeentelijke investeringsopgave in voorzieningen

Voorfinancieringsvraagstuk

- Een belangrijk vraagstuk – naast de investeringsopgave en de (uiteindelijke) bekostiging daarvan – is het voorfinancieringsvraagstuk.
- De belangrijkste bekostigingsbron voor gemeenten is het gemeentefonds, in het bijzonder de groei van de algemene uitkering uit het gemeentefonds.
- Het gemeentefonds kent een zogenoemde 'T-2-systematiek'. De 'T-2-systematiek' betekent dat de verdeling van de financiële middelen aan gemeenten gebaseerd is op cijfers van twee jaar eerder (T-2). Dit houdt in:
 - De uitkeringen uit het Gemeentefonds in een bepaald jaar (bijvoorbeeld 2025) zijn gebaseerd op de situatie en gegevens uit de twee kalenderjaren daarvoor (in dit voorbeeld 2024 en 2023). Dit geldt onder andere voor de maatstaven waarop de verdeling wordt gebaseerd, zoals bevolkingsaantallen, sociale factoren en andere objectieve kenmerken;
 - Hierdoor loopt de verdeling van het gemeentefonds altijd twee jaar achter op de actuele situatie. De reden voor deze systematiek is om stabiliteit en voorspelbaarheid in de gemeentelijke financiën te bieden, zodat gemeenten hun begrotingen goed kunnen plannen;
 - Tegelijkertijd kan het een nadeel zijn voor snelgroeiende gemeenten, omdat hun financiering achterloopt op de werkelijke situatie.

Benadering bedrag voorfinanciering

- In deze quickscan is, op basis van Scenario 3, de geschatte gemeentelijke investeringsopgave berekend op ca. € 1,4 miljard (prijspeil januari 2025).
- Stel nu dat de realisatie van woningen en de realisatie van voorzieningen in de komende 15 jaar samen opgaan. Dit zou betekenen dat de extra inwoners er (gemiddeld gezien) steeds zijn op het moment dat de voorzieningen in gebruik worden genomen.
- Als gevolg van de 'T-2-Systematiek' hebben de MRE-gemeenten in dat geval (gemiddeld) ca. twee jaar aan (delta) kapitaal- en exploitatielasten te overbruggen, omdat de algemene uitkering is gebaseerd op het inwonertal van 2 jaar geleden.
- Uit ervaringscijfers van andere gemeenten blijkt dat de jaarlijkse lasten van investeringen in maatschappelijke voorzieningen ongeveer 10% zijn van de investering. Dit bestaat uit kapitaallasten (rente + afschrijving) en overige exploitatiekosten.
- Benadering bedrag: $10\% * € 1,4 \text{ miljard} * 2 \text{ jaar} = € 280 \text{ miljoen}$, (exclusief eventuele verschuldigde rente tijdens de bouwfase). Dit zijn de (theoretische) ongedekte lasten van de gemeentelijke investeringsopgave in voorzieningen als gevolg van de T-2 systematiek.
- Bovenstaande betreft nadrukkelijk een theoretische benadering en gaat alleen op indien de realisatie van woningen en voorzieningen gelijk op gaan. Indien de voorzieningen (gemiddeld gezien) een jaar eerder worden gerealiseerd dan de woningen is de delta 3 jaar in plaats van 2 (en het bedrag ca. € 420 miljoen).

Noot: Voorfinanciering betekent in dit geval niet letterlijk dat er op enig moment verdiend wordt, anders dan via de algemene uitkering. Voorfinanciering is hier bedoeld als tijdelijk dekkingstekort voor de kapitaal- en overige exploitatielasten van investeringen.

04. Bekostigingssystematieken | Gemeentefondsuitkering – Vaste bedragen en DU/IU

De gemeenten Amsterdam, Rotterdam en Den Haag krijgen een vaste uitkering uit het gemeentefonds; ook is het mogelijk om een Decentralisatie-uitkering of Integratie-uitkering te krijgen

Vaste uitkeringen binnen de algemene uitkering

- Naast de maatstaven, die met name van invloed zijn bij bovengemiddelde groei, kennen enkele specifieke gemeenten een vaste uitkering uit het gemeentefonds.
- De gemeenten Amsterdam en Rotterdam ontvingen in 2024 een vast bedrag uit het Gemeentefonds van respectievelijk €74,2 miljoen. en €27,1 miljoen.¹ Deze gemeenten hebben hogere uitgaven vanwege hun (landelijke) functies en formaat die niet worden gecompenseerd binnen het verdeelmodel.
- De gemeente Den Haag ontving in 2024 een vaste uitkering uit het Gemeentefonds van €1,5 miljoen. voor de taken die zij uitvoert op grond van de Kieswet, zoals de registratie van kiezers in het buitenland².
- Tot en met 2022 maakten de gemeenten Utrecht, Den Haag en de Waddengemeenten aanspraak op een vast bedrag. Deze vaste bedragen zijn komen te vervallen vanwege aanpassingen in het verdeelmodel. In het oude verdeelmodel (t/m 2020) hadden de G4-gemeenten en de Waddeneilanden een uitzonderingspositie, omdat het verdeelmodel hun kosten niet goed benaderde. Het nieuwe model benadert de kosten van de G4 en de Wadden beter, waardoor bij Utrecht en Den Haag het vaste bedrag op nul is gezet³.
- Voor het vervallen van voornoemde vaste bedragen is de totale hoogte hiervan sinds 2009 afgenomen van €670 miljoen.⁴ naar €251 miljoen. in 2022 (-62,4%). De Raad voor de financiële verhoudingen (nu onderdeel van 'Raad voor het Openbaar Bestuur') heeft al in 2009 voorgesteld om de uitzonderingsposities van gemeenten te minimaliseren.

Decentralisatie-uitkeringen (DU) en Integratie-uitkeringen (IU)

- Naast de algemene uitkering o.b.v. de maatstaven zoals een vast bedrag kunnen gemeenten en provincies op grond van artikel 5, tweede lid, van de Financiële-verhoudingswet decentralisatie- en integratie-uitkeringen ontvangen. Deze uitkeringen zijn een aanvulling op de algemene uitkering uit het gemeentefonds en het provinciefonds en worden gebruikt om middelen te verdelen op een manier die afwijkt van de generieke verdeling van de algemene uitkering. Hiermee heeft het kenmerken van een (eventueel voor een specifiek tijdvak) structurele uitkering. Hierbij kan gedacht worden aan:
 - Decentralisatie-uitkeringen (DU) worden gebruikt voor de bekostiging van specifiek beleid met een tijdelijke looptijd, als niet alle gemeenten of provincies de uitkering ontvangen of wanneer de termijn van de overgang van de uitkering naar de algemene uitkering nog niet is vast te stellen. Zo ontvangt de gemeente Groningen in 2024 ca. € 629.000 voor 'Behoud sociale voorzieningen Groningen'. Deze DU is bedoeld voor de organisatie van de ontwikkeling van de sociale agenda binnen 'Nij Begun'; het pakket van 50 maatregelen ter herstel van de gaswinning⁵.
 - Integratie-uitkeringen (IU) zijn uitkeringen waarbij de termijn van overgang naar de algemene uitkering is vastgesteld, maar waarvan de specifieke verdeling (op basis van een verdeelsleutel of maatstaf) nog niet is bepaald. Een voorbeeld is de IU 'Beschermd Wonen', die is gericht op het bekostigen van woonvoorzieningen voor cliënten met psychische problemen of verslavingen. Gemeenten ontvangen deze IU om maatwerk te kunnen leveren aan hun inwoners.

¹ September Circulaire 2024; ² Toelichting op de berekening gemeentefonds 2024; ³ [Nota van toelichting Eerste Kamer](#); ⁴ Naar een transparante financiële verhouding tussen het Rijk en de vier grote steden (Raad financiële verhoudingen, 2009); ⁵ Meicirculaire gemeente Groningen 2024.

04. Bekostigingssystematieken | Gemeentefondsuitkering – Beschouwing (1/2)

Voor alle MRE-gemeenten gezamenlijk zou de beoogde groei tot 2040 kunnen resulteren in een aanvullende jaarlijkse uitkering vanuit het gemeentefonds van (bij benadering) € 116,5 miljoen per jaar (peiljaar 2040)

Toepasbaarheid groeikader

- Als de MRE-gemeenten sneller groeien dan het landelijk gemiddelde, ontvangen zij meer middelen uit het gemeentefonds, wat hen extra financiële ruimte biedt.
- Voor alle MRE-gemeenten gezamenlijk zou de beoogde groei met ruim 100.000 woningen tot 2040 kunnen resulteren in een aanvullende jaarlijkse uitkering vanuit het gemeentefonds van (bij benadering) € 116,5 miljoen per jaar (peiljaar 2040).
- Door de lastengroei (organisatie, diensten, sociaal domein), die samenhangt met de bovengemiddelde groei te beheersen, kan mogelijk een surplus ontstaan dat kan worden ingezet voor de ontwikkeling van extra voorzieningen.

Innovatief idee

- De gemeente Utrecht heeft in de afgelopen jaren gewerkt met een innovatief ‘Groeikader’, gelieerd aan de ‘Utrechtse Barcode’*, om de samenhang tussen ruimtelijke strategie en maatschappelijke agenda te bepalen en zo een deel van de uitkering te alloceren voor voorzieningen.
- In de praktijk blijkt het Groeikader in Utrecht echter niet goed te werken, omdat de daadwerkelijke groei en de bijhorende uitkering onvoldoende tot elkaar herleidbaar blijken. Ook heeft de gemeente ondervonden dat de lastengroei een aanzienlijk deel van de (extra) groei van de algemene uitkering tenietdoet (zie ook Bijlage A8).

Voordelen

- De uitkering vanuit het Gemeentefonds is gebaseerd op een bestaande systematiek. Gemeenten hoeven hiervoor geen nieuwe systematiek te gebruiken, aangezien de uitkering automatisch wordt berekend en verstrekt. Er is daardoor geen specifieke expertise of aanvullende inspanning vereist voor het ontvangen van deze gelden door de gemeenten.

Nadelen

- Niet alle MRE-gemeenten groeien naar verwachting bovengemiddeld; sommige ervaren zelfs een daling. Hierdoor neemt de algemene uitkering voor die betreffende MRE-gemeenten (relatief) af.
- Gemeenten krijgen vanaf 2026 (‘het Ravijnjaar’) als gevolg van een door de landelijk politiek aangekondigde korting op de gemeentefondsuitkering minder geld en hebben door de invoering van de bbp-indexering mogelijk te maken met achterblijvende jaarlijkse volumegroei, die eerste gecompenseerd dient te worden.
- De aanvullende jaarlijkse uitkering uit het gemeentefonds wordt pas verkregen wanneer de extra woningen en inwoners daadwerkelijk zijn gerealiseerd. Hierdoor gaan de kosten (en gemoeide kapitaal- en exploitatielasten) vooraf aan de baten.
- In de praktijk gaat een groot deel van de toename van de gemeentefondsuitkering op aan de groei van de algemene lasten (zoals het sociaal domein, organisatie en diensten), waardoor er weinig middelen overblijven voor een groeikader.

*De Utrechtse Barcode is daarbij een methodiek om de kwantitatieve voorzieningenbehoefte in Utrecht in beeld te brengen.

04. Bekostigingssystematieken | Gemeentefondsuitkering – Beschouwing (2/2)

Gezien het specifieke doel en beleid ter realisatie van de schaa sprong in combinatie met de tijdelijke doorlooptijd hiervan zou een Decentralisatie-uitkering (DU) voor de voorzieningenopgave nader kunnen worden verkend

Toepasbaarheid vaste uitkering en DU/IU

- De algemene uitkering uit het gemeentefonds is gebaseerd op maatstaven, waarbij de gemeenten Amsterdam en Rotterdam daar bovenop een vaste uitkering krijgen. Deze uitkering is gebaseerd op de uitdagingen waarvoor deze grote steden staan (zoals veiligheid en toerisme). Een denkrichting is een vaste uitkering voor de MRE-gemeenten gezamenlijk of voor enkele MRE-gemeenten specifiek, hoewel dit niet in lijn is met de recente ontwikkeling van de gemeentefondssystematiek.
- Gezien het specifieke doel van het beleid ter realisatie van de schaa sprong – namelijk het ondersteunen van de groei van de kennisintensieve maakindustrie – en de tijdelijke doorlooptijd hiervan, kan een Decentralisatie-uitkering (DU) mogelijk opportuun zijn.

Innovatief idee

- De gemeente Almere heeft ten behoeve van haar verdere ontwikkeling afspraken gemaakt met de provincie en het Rijk in de vorm van het RijkRegieProgramma AmsterdamAlmereMarkermeer (RRAAM). Ten behoeve van het RRAAM krijgt de gemeente Almere een 'DU Groeiopgave' om (gedeeltelijk) te voorzien in bekostiging van (onder meer) voorzieningen (zie 'Bijlage A11 – Uitwerking DU Almere').
- Naast de DU ontvangt de gemeente Almere middelen uit grondverkoop die het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) in het gebied Oosterwold en in het gebied Pampus genereert. De mogelijkheid tot dergelijke, soortgelijke afspraken zou door de MRE nader onderzocht kunnen worden.

Voordelen

- De Decentralisatie-Uitkering (DU) is een uitkering van het Rijk aan een of meer gemeenten of provincies met enerzijds een specifiek doel die anderzijds aan deze gemeenten of provincies verstrekt wordt via het gemeente- of provinciefonds en dus bestedingsvrij is. Dit hybride karakter maakt in bepaalde omstandigheden een aanpak mogelijk, waarbij het Rijk wenselijk beleid kan realiseren in overleg met medeoverheden, zonder die medeoverheden te belasten met financiële verantwoordingslasten. Er is dus beperkte financiële sturing door het Rijk.

Nadelen

- De vaste bedragen en Decentralisatie-Uitkeringen (DU) zijn politiek-bestuurlijk gevoelige aangelegenheden, sinds de kritiek van de Algemene Rekenkamer op het gebruik daarvan. Daarnaast is de hoogte van de bedragen sinds 2009 afgenomen (namelijk ca. 63%, zoals is toegelicht op p.26).¹ Het is niet onaannemelijk dat de discussie over dergelijke uitkeringen om een intensief proces vraagt om tot maatwerkafspraken met het Rijk te komen, waarvan de uitkomsten op voorhand niet zeker zijn.

¹ Verantwoordingsonderzoek 2018 en 2019', Algemene Rekenkamer (2018 en 2019).

04. Bekostigingssystematieken | Kostenverhaal en financiële bijdragen - Introductie

Bij gebiedsontwikkelingen kan de gemeente bepaalde kosten verhalen op ontwikkelaars, waarbij onderscheid kan worden gemaakt tussen verschillende soorten kosten, zoals gebiedseigen kosten of bovenplanse kosten

Wat is het?

- Bij gebiedsontwikkelingen kan de gemeente bepaalde kosten verhalen op ontwikkelaars. Kostenverhaal kan op twee manieren: (1) Publiekrechtelijk middels kostenverhaalsregels, (2) Privaatrechtelijk middels een (anterieure) overeenkomst. Het tweede is het meest gebruikelijk.
- In de wet is beschreven welke kosten verhaald kunnen worden in de zogenoemde 'Kostensoortenlijst' (artikel 8.15 Omgevingsbesluit, aangewezen in bijlage IV van het Omgevingsbesluit). Kosten zijn alleen verhaalbaar als zij voldoen aan de criteria Profijt, Toerekenbaarheid en Proportionaliteit (of 'Evenredigheid') (hierna: PTP-criteria).
- Daarnaast is er onder de Omgevingswet de nieuwe 'afdwingbare financiële bijdrage'. Artikel 8.21 Omgevingsbesluit geeft 'Categorieën ontwikkelingen waarvoor financiële bijdragen kunnen worden verhaald'.
- De gemeente Eindhoven heeft in 2019 een generieke wijze van kostenverhaal van voorzieningen geïntroduceerd met de Nota Kostenverhaal. Recentelijk heeft de gemeente een Programma Bovenplanse Investerings vastgesteld, waarin (eveneens) wordt gewerkt met vaste bijdragen per m2 bvo. De systematiek werkt vooral voor infrastructurele en groen-voorzieningen (conform de 'Kostensoortenlijst') en niet voor de voorzieningenopgave in deze quickscan.
- Het verhalen van kosten voor (bovenwijkse) maatschappelijke voorzieningen is soms niet mogelijk, omdat ze niet altijd op de wettelijk vastgelegde lijsten staan en/of er soms onvoldoende financiële ruimte in de project-businesscase is om de kosten te verhalen.

Hoe werkt het?

Onderscheid kan worden gemaakt tussen de volgende typen verhaalbare kosten:

Type	Uitleg	Voorbeelden
Gebiedseigen kosten	Kosten alleen en volledig ten behoeve van het (plan)gebied	Speelvoorzieningen Straatverlichting Straten en erven
Bovenwijkse voorzieningen*	Kosten ten behoeve van meerdere (plan)gebieden	Randweg Carpool Riolering
Bovenplanse kosten*	Kosten ten behoeve van beleidsmatige doelen	Compensatie voor parkeren of sociale woningbouw
Afdwingbare financiële bijdragen (voorheen vrijwillig)	Kosten voor verhogen leefbaarheid en kwaliteit	Groene buffers Recreatieve wandel- en fietspaden

*Deze kosten moeten voldoen aan de criteria van: **Profijt**, **Toerekenbaarheid** en **Proportionaliteit**.

04. Bekostigingssystematieken | Kostenverhaal en financiële bijdragen - Beschouwing

Voor de voorzieningen op het gebied van 'Lokaal park' en 'Percentage groen' zou een vorm van kostenverhaal en/of (afdwingbare) financiële bijdragen een geschikte bekostigingssystematiek kunnen zijn

Toepasbaarheid

- Een vorm van kostenverhaal vergelijkbaar met de systematiek van Eindhoven (Programma Bovenplanse Investerings) en/of (afdwingbare) financiële bijdragen biedt een bestaande juridische grondslag voor het bekostigen van voorzieningen.
- Voor de voorzieningen op het gebied van 'Lokaal park' en 'Percentage groen' zou een vorm van kostenverhaal en/of (afdwingbare) financiële bijdragen een geschikte bekostigingssystematiek kunnen zijn.

Voordelen

- Met het wettelijk kader voor kostenverhaal en financiële bijdragen zijn bepaalde kosten juridisch afdwingbaar.
- Het legt een expliciete relatie tussen de woningbouwopgave en (een deel van) de voorzieningenopgave.
- Naast het bedrijfsleven worden hiermee ook projectontwikkelaars betrokken bij de investeringsopgave.

Nadelen

- Alleen de voorzieningen 'Lokaal park' en 'Percentage groen' (zoals vermeld in de Nulmeting) komen mogelijk in aanmerking voor kostenverhaal of een afdwingbare financiële bijdrage, aangezien zij zijn opgenomen op de 'Kostensoortenlijst' in de Omgevingswet. De investeringen in de voorziening 'Lokaal park' bedragen¹ in de huidige opzet van de schatting van de investeringsopgave slechts een relatief beperkte bedrag (1%) op de totaal geschatte investeringsopgave van ca. € 2,8 miljard.
- Voor andere voorzieningen *kan* mogelijk een vrijwillige bijdrage worden gevraagd, maar dit is niet altijd afdwingbaar.
- Het uitwerken van een systematiek van (verplichte en/of vrijwillige) financiële bijdragen op MRE-niveau is complex en vergt relatief veel coördinatie.
- Een financiële bijdrage vragen voor voorzieningen werkt alleen bij (woningbouw-) projecten die financieel rendabel zijn.

1) De voorziening 'Openbaar groen' wordt verondersteld overwegend te worden bekostigd binnen gebiedsontwikkelingen, vanuit grondexploitaties en/of kostenverhaal van gebiedseigen kosten (of eventueel bovenwijkse voorzieningen).

04. Bekostigingssystematieken | Subsidies en bijdragen - Introductie

Subsidies en bijdragen zijn voornamelijk bedoeld om specifieke activiteiten te financieren; er zijn meerdere vormen van subsidies en bijdragen mogelijk, zoals via een SPUK, bestuursakkoorden en bijdragen vanuit Europees verband

Wat is het?

- Een subsidie of bijdrage is een aanspraak op financiële middelen die kan worden aangevraagd bij een overheid en wordt verstrekt met het oog op uit te voeren activiteiten.
- Subsidies en bijdragen zijn met name bedoeld om bepaalde activiteiten mee te financieren.
- De financiële middelen bestaan niet altijd alleen uit geld, maar kunnen bijvoorbeeld ook gericht zijn op fiscaal voordeel.
- In de praktijk bestaan er verschillende soorten subsidies en bijdragen, zoals: maatwerkafspraken (waaronder Regio Deals, zoals het Beethovenconvenant en andere bestuursakkoorden, zoals het Fonds Verstedelijking Almere); specifieke uitkeringen (SPUK), voor projecten, instellingen, of op basis van bestaande regelingen, en; subsidies die worden verleend vanuit Europese structuur en-investeringsfondsen.
- De openstelling van subsidies en bijdragen kan variëren op basis van tijd, specifieke doelstellingen en (voldoende) beschikbaarheid van financiële middelen. De beschikbaarheid van subsidies en bijdragen kan daardoor fluctueren, en er kunnen beperkingen gelden afhankelijk van de beschikbaarheid of de criteria die door de betreffende verlener zijn gesteld.

Hoe werkt het?

- In de praktijk zijn voor de bekostiging van voorzieningen onder meer de volgende subsidies en bijdragen denkbaar:
 - Structurele en incidentele deals (zoals de Regio Deal) en andere bestuursakkoorden ontstaan uit samenwerking tussen overheden om uitdagingen en kansen gezamenlijk aan te pakken. Na het ontwikkelen van plannen, onderhandelen overheden over financiering en verantwoordelijkheden. De afspraken worden vastgelegd en uitgevoerd, met monitoring om doelen te bereiken, gericht op het oplossen van problemen of het stimuleren van ontwikkeling.
 - Bij een SPUK kunnen MRE-gemeenten individueel aanspraak maken op extra geld om bepaald beleid van de Rijksoverheid uit te voeren. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het verbeteren van schoolprestaties, gezondheidsbevordering, cultuurparticipatie en sociale basis.
 - In Europees verband bestaan er ook bijdragen of subsidies, die veelal worden verzorgd vanuit de zogenoemde Europese structuur- en investeringsfondsen (ESI-fondsen). Deze fondsen zijn in het leven geroepen om lidstaten binnen de Europese Unie te helpen om hun economieën te versterken.
 - Vanuit verschillende ESI-fondsen ontvangt Nederland geld, waarbij het Europese Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO) en subsidies van Interregionale samenwerking (Interreg) mogelijkheden biedt voor voorzieningen, zoals 'Cultuur en recreatie' en 'Sport en spel'.

04. Bekostigingssystematieken | Subsidies en bijdragen - Beschouwing

Mogelijke opbrengsten uit subsidies en bestuursakkoorden moeten nader worden onderzocht, gezien dit maatwerk betreft; het toewijzingsproces kan tijdrovend zijn, met het risico dat subsidies vaak slechts tijdelijk beschikbaar zijn

Toepasbaarheid

- De MRE zou nader onderzoek kunnen doen naar mogelijke subsidies en bijdragen van hogere overheden waarmee voorzieningen bekostigd kunnen worden.
- Daarnaast kan de MRE de mogelijkheid tot aanvullende bestuursakkoorden, regionale deals of convenanten verkennen met het Rijk, zoals een addendum op het Beethovenconvenant voor voorzieningen of een specifiek voorzieningenconvenant.

Voordelen

- Subsidies en bijdragen van hogere overheden kunnen projecten mogelijk maken die de MRE-gemeenten zelfstandig niet kunnen dragen.

Nadelen

- De aanvraag van subsidies, bijdragen en regionale deals kunnen in de praktijk mogelijk administratief en tijdrovend zijn, zonder dat op voorhand duidelijk is of het (volledige) bedrag daadwerkelijk zal worden toegekend.
- De beschikbaarheid van subsidies fluctueert wat het benaderen van een mogelijk uitkeringsbedrag bemoeilijkt.
- Gemeenten zijn verplicht om te rapporteren over de ontvangen subsidies en bijdragen, wat extra administratieve lasten met zich meebrengt.

04. Bekostigingssystematieken | Fondsvorming - Introductie

Fondsvorming ondersteunt strategische besluitvorming en maakt het mogelijk om proactief in te spelen op toekomstige financiële behoeften door het verzamelen en reserveren van (gemeentelijke en niet-gemeentelijke) financiële middelen

Wat is het?

- Fondsvorming is het proces waarbij financiële middelen worden verzameld en gereserveerd voor een specifiek doel of toekomstig gebruik, zoals het bekostigen van voorzieningen, het opbouwen van reserves voor infrastructurele projecten of het vervangen van kapitaalgoederen.
- Door fondsen te vormen, kunnen gemeenten beter omgaan met financiële risico's en onverwachte kosten zonder directe druk op de huidige begroting. Dit bevordert financiële stabiliteit en continuïteit in de dienstverlening aan burgers en bedrijven.
- Het vormen van fondsen maakt deel uit van een bredere financiële strategie en planning. Hierdoor kunnen gemeenten hun langetermijnplannen beter afstemmen op beschikbare middelen, wat leidt tot een efficiëntere en effectievere werking. Fondsen ondersteunen strategische besluitvorming en maken het mogelijk om proactief in te spelen op toekomstige financiële behoeften.

Hoe werkt het?

- Gemeenten en andere overheden kunnen geld in een fonds storten, zowel op regelmatige ('serieel') als eenmalige ('incidenteel') basis, bijvoorbeeld met een vast bedrag van de gemeentefondsuitkering of opbrengsten uit andere activiteiten, zoals het afkomen van winsten uit (grond)exploitaties. Het fonds wordt uitsluitend gebruikt voor de realisatie van voorzieningen die verband houden met de geplande schaa sprong.
- Fondsvorming kan ook plaatsvinden in samenspraak met (of alleen door) private partijen. Hierbij kan zowel gekeken worden naar vastgoedontwikkelaars als de grote werkgevers in de regio (zie ook hoofdstuk ['Publiek-private samenwerking'](#)). Afspraken kunnen bijvoorbeeld worden gemaakt over projectbijdragen of periodieke bijdragen aan het fonds (vgl. het huidige Brainport Partnerfonds)

Overweging

- Naast financiële fondsvorming is het mogelijk om nieuwe investeringen (activa) in een fonds onder te brengen. Door deze voorzieningen in een fonds, op afstand van de gemeente, in een aparte (voorzieningen)entiteit onder te brengen, kan mogelijk een flexibeler en op onderdelen voor gemeenten meer marktconform waarderingsregime worden toegepast (flexibeler dan het 'Besluit begroting en verantwoording'). Voorbeelden zijn gemeentelijke sportbedrijven of gemeentelijke cultuurorganisaties.
- Een entiteit is mogelijk aantrekkelijk voor externe investeerders en vergemakkelijkt samenwerkingen met private partijen. Bovendien biedt het meer mogelijkheden voor dynamisch beheer van investeringen en desinvesteringen.

04. Bekostigingssystematieken | Fondsvorming - Beschouwing

Fondsvorming kan zowel door de MRE-gemeenten als in samenwerking met private partijen plaatsvinden, waarbij het de vraag is welke ruimte hiervoor ligt naast de reeds bestaande fondsen

Toepasbaarheid

- Fondsen kunnen onder meer worden gevormd vanuit resultaten uit gemeentelijke activiteiten en exploitaties (grond, parkeren, erfpacht), of door een vast bedrag vanuit de gemeentefondsuitkering te storten in het fonds.
- Fondsen kunnen ook in samenwerking met private partijen worden gevormd ([zie '5. Publiek-private samenwerking'](#)).
- Fondsen kunnen worden ondergebracht in een aparte entiteit om een voor gemeenten flexibeler waarderingsregime te realiseren.

Innovatief idee

- De gemeente Almere investeert met het programma 'Almere 2.0' in de groei van de gemeenten, onder meer op de thema's woningbouw en infrastructuur.
- Om de realisatie van de voorzieningen die met Almere 2.0 gepaard gaan, mogelijk te maken, hebben gemeente Almere, provincie Flevoland en het Rijk het Fonds Verstedelijking Almere (FVA) in het leven geroepen. Bij aanvang van dit fonds was de omvang ruim € 150 miljoen.
- De wethouder Financiën van de gemeente Almere is de Fondsbeheerder van het FVA, die in samenspraak met de overige overheden afspraken maakt over de besteding.
- Een dergelijk fonds zou in de MRE ook opportuun kunnen zijn, eventueel in samenwerking met private partijen.

Voordelen

- Met fondsvorming kan op de lange termijn worden gepland aangezien het een stabiele bron van financiering betreft.
- Binnen Brainport Eindhoven bestaan er al diverse private fondsen, zoals voor 'Mobiliteit', de 'Sociale Brainport Agenda', 'Talent' en 'Wonen'. Deze bestaande samenwerkingen kunnen wellicht worden uitgebreid.

Nadelen

- Het opzetten en beheren van een fonds kan mogelijk politiek en financieel complex zijn, en vereist daardoor een gestructureerde governance om de complexe besluitvorming te stroomlijnen en de controle over investeringsbeslissingen te waarborgen, vooral bij samenwerking met private partijen.
- In het recente verleden zijn er verschillende beroepen gedaan op private organisaties uit de regio. In december 2024 werd een bedrag van € 219 miljoen (gebundeld en) toegezegd door een groep van twaalf bedrijven uit de Brainportregio, middels het Brainport Partnerfonds.¹ Via dat private fonds gaan regionale bedrijven in een periode van 12 jaar bijdragen aan maatschappelijke doelstellingen op het gebied van bereikbaarheid, betaalbare woningbouw, extra talent voor de arbeidsmarkt en kansengelijkheid voor inwoners. Het is de vraag welke financiële ruimte hiervoor momenteel nog ligt bij de private sector of dat er mogelijk overlap bestaat in de doelstellingen met andere initiatieven of fondsen, die kunnen concurreren met een nieuw op te richten fonds.

¹Noot: <https://brainporteindhoven.com/nl/nieuws/bedrijfsleven-betaalt-mee-aan-maatschappelijke-doelstellingen-met-brainport-partnerfonds>

04. Bekostigingssystematieken | Publiek-private samenwerking - Introductie

Bij publiek-private samenwerking werken private organisaties financieel samen met overheden aan het realiseren van specifieke projecten, als onderdeel van een gebiedsontwikkeling of een breder publiek-privaat investeringsarrangement

Wat is het?

- Publiek-private samenwerking (ook wel 'PPS') is een samenwerkingsvorm tussen overheidsorganisaties (publieke partijen) en private bedrijven (commerciële partijen). Het doel van publiek-private samenwerking is om gezamenlijk projecten of diensten te realiseren waarbij beide partijen hun middelen, expertise en verantwoordelijkheden combineren.
- Publiek-private samenwerking wordt ook vaak toegepast bij complexe, grootschalige projecten, zoals gebiedsontwikkeling en sociale huisvesting, maar ook bij kleinschaliger projecten zoals het realiseren van voorzieningen op het gebied van sport en cultuur. Hierbij zijn ook hybride varianten mogelijk, waarbij voorzieningen als losstaand project worden benaderd, of als onderdeel van een breder (regionaal) publiek-privaat investeringsarrangement.



De gemeente Amsterdam is eigenaar van een concert- en evenementenhal, waarvan het bedrijf AFAS naamgever en sponsor is.



De gemeente Den Haag is eigenaar van het voetbalstadion van ADO Den Haag, waarvan het bedrijf Bingoal naamgever is.



Depot Boijmans Van Beuningen is een initiatief van de gemeente Rotterdam, in samenwerking met diverse stichtingen.

Hoe werkt het?

- Publiek-private samenwerking kan zich op verschillende manieren uiten, zoals het samenwerken op basis van een samenwerkingsovereenkomst, met het oprichten van een rechtsvorm (zoals een stichting of besloten vennootschap) of met het aangaan van een financiële verbinding.
- Bij een publiek-private samenwerking hebben zowel de publieke als de private partij belang bij het succes van het project, waarbij beide partijen bereid zijn om (financiële) risico's te dragen.
- Private partijen brengen vaak innovatieve oplossingen, verbinden hun naam aan het initiatief (zie onderstaande afbeeldingen ter inspiratie) of dragen bij aan efficiëntie, terwijl publieke partijen zorgen voor maatschappelijk draagvlak.

04. Bekostigingssystematieken | Publiek-private samenwerking - Beschouwing

De MRE zou de samenwerking met private organisaties kunnen uitbreiden, op het gebied van het realiseren van (specifieke) voorzieningen

Toepasbaarheid

- Publiek-private samenwerking is een alternatieve route ten opzichte van generieke bijdragen zoals de voornoemde bekostigingssystematieken, waarbij per voorziening actief partners en bijdragen worden gezocht.
- In de regio Eindhoven zijn diverse (kapitaalkrachtige) organisaties actief die baat kunnen hebben bij het realiseren van voorzieningen, bijvoorbeeld voor hun medewerkers, ketenpartners, klanten of andere stakeholders.
- De MRE zou de samenwerking met private organisaties kunnen uitbreiden, op het gebied van het realiseren van voorzieningen, waarbij medewerkers, ketenpartners, klanten of andere stakeholders, baat hebben. Hierbij valt te denken aan de categorieën 'Cultuur en recreatie' en 'Sport en spel'.

Voordelen

- Een gedeelte van de lasten die door de MRE bekostigd zouden moeten worden, kunnen voor rekening kunnen komen van private organisaties.
- Gerichte coalities en bijdragen per type voorziening, die ook voor de private partijen beter uitlegbaar zijn.

Nadelen

- De MRE is afhankelijk van de bereidwilligheid van private organisaties om een financiële bijdrage te leveren.
- Momenteel bestaan er al diverse publiek-private samenwerkingen in de regio (zoals het 'Brainport-fonds') die een financieel beroep doen op het bedrijfsleven. Hierdoor zouden private initiatiefnemers mogelijk overvraagd kunnen worden.

05. Conclusies en aanbevelingen

05. Conclusies en aanbevelingen | Conclusies

De MRE-gemeenten hebben voor de periode 2025-2028 gezamenlijk circa € 0,3 miljard begroot voor maatschappelijke voorzieningen, waarmee tot 2040 een dekkingsopgave van circa € 1,1 miljard resteert (exclusief prijsstijgingen)

Conclusies investeringsopgave MRE

- Deze eindrapportage gaat in op de maatschappelijke voorzieningenopgave in de MRE, in het kader van de beoogde schaa sprong van de MRE met 100.000 woningen tot 2040.
- Adviesbureau BRO heeft twee scenario's opgesteld voor de voorzieningenopgave in de MRE tot 2040, uitgaande van een groei van 100.000 woningen: (1) een groei naar rato c.q. extrapolatie van het huidige voorzieningenniveau; (2) een voorzieningenopgave o.b.v. een toegroei naar het landelijk gemiddelde voorzieningenniveau.
- Op basis van de uitgangspunten en afbakeningen in deze rapportage is onze inschatting dat de investeringsopgave in voorzieningen in de MRE (conform het gemiddelde van de twee scenario's van BRO) tot en met 2040 ongeveer € 2,8 miljard bedraagt (prijsspeil januari 2025), waarvan ca. € 1,4 miljard tot de gemeentelijke investeringsopgave behoort. Dit is o.a. exclusief 'regionale voorzieningen' en exploitatiekosten (zie p. 13).
- Een benadering van de exploitatiekosten en –subsidies gerelateerd aan deze investeringsopgave vergt nader onderzoek. NB: de openbare begrotingen van de MRE-gemeenten bieden hiervoor onvoldoende gedetailleerde informatie (zie Bijlage A7 - Verdieping exploitatiekosten en –subsidies).
- Bovenstaande geeft een indicatief beeld, waarbij zij opgemerkt dat een gedetailleerde analyse op gemeenteniveau noodzakelijk is om een meer nauwkeurige benadering te krijgen, waardoor de omvang van genoemde bedragen kan wijzigen.

Conclusies investeringsgereedheid MRE-gemeenten

- De MRE-gemeenten zijn aan de hand van een vragenlijst bevraagd op hun investeringsgereedheid.
- De MRE-gemeenten die op de vragenlijst hebben gereageerd, hebben gezamenlijk circa € 0,3 miljard begroot voor de 'gemeentelijke investeringsopgave' (onderwijs, sport en cultuur) in de periode 2025-2028. De MRE-gemeenten geven aan hiertoe soms harde en moeilijke keuzes te hebben moeten maken.
- Voor de periode van 2029 tot 2040 zijn investeringen in beeld voor nog eens circa € 0,3 miljard, maar deze zijn nog geen onderdeel van sluitende gemeentebegrotingen. Dit resulteert in een dekkingsopgave van nog eens ca. € 1,1 miljard aan investeringen (exclusief prijsstijgingen en exclusief gemoeide exploitatiekosten) voor de periode 2029-2040.
- Naast de investeringsopgave is er een 'voorfinancieringsvraagstuk' voor de kapitaal- en overige exploitatielasten van investeringen in maatschappelijke voorzieningen. Dit is naar schatting ca. € 280 miljoen als gevolg van de 'T-2 systematiek' van het gemeentefonds (zie p. 25). Indien de maatschappelijke voorzieningen (gemiddeld) eerder worden gerealiseerd dan de woningen kan dit bedrag oplopen.

05. Conclusies en aanbevelingen | Conclusies

In deze 'quickscan' is de bekostiging van de investeringsopgave in maatschappelijke voorzieningen via het gemeentefonds op hoofdlijnen onderzocht en enkele alternatieve bekostigingssystematieken

Conclusies bekostiging via gemeentefonds

- Ten aanzien van de bekostiging van de resterende investeringsopgave is in deze rapportage ingegaan op de werking van het gemeentefonds:
 - **Gemeentefondsuitkering (Groei)** | Dit betreft de groei van de algemene uitkering als gevolg van de bovengemiddelde regionale groei en de mogelijke inzet daarvan. Dit is in deze rapportage verkend, maar vergt veel aannames en nader onderzoek. Een belangrijk uitgangspunt is welk deel van de groei op gaat aan dekking van (algemene) lastengroei.
 - **Gemeentefondsuitkering (Vaste uitkering)** | Het werken met een vaste uitkering voor de MRE-gemeenten binnen de algemene uitkering lijkt weinig kansrijk, gelet op de (politieke en beleidsmatige) ontwikkeling van de gemeentefondssystematiek. De mogelijkheden van een decentrale uitkering specifiek voor maatschappelijke voorzieningen, bijvoorbeeld zoals in de gemeente Almere is gedaan, kunnen nader worden verkend.

Conclusies overige bekostigingssystematieken

- Naast het gemeentefonds (en de groei daarvan) zijn in deze rapportage de volgende systematieken nader verkend*:
 - **Kostenverhaal en financiële bijdragen** | Dit werkt vooral bij infra en groen en lijkt weinig kansrijk voor maatschappelijke voorzieningen.
 - **(Publiek-private) fondsvorming** | Dit zou nader kunnen worden verkend analoog aan het Brainport Partnerfonds met thans € 219 miljoen aan private bijdragen voor bereikbaarheid, woningbouw en arbeidsmarkt, op basis van vaste, jaarlijkse bijdragen. Een stap verder dan een fonds is voorzieningen (gebundeld) onder te brengen in een specifieke (publiek-private) entiteit met een eigen financierings- en waarderingsregime.
 - **Publiek-private samenwerking** | Specifieke private bijdragen organiseren voor specifieke private voorzieningen die relevant zijn voor specifieke bedrijven (als alternatief voor, of aanvullend op vaste, jaarlijkse bijdragen).

*Subsidies en bijdragen zijn in overleg met de opdrachtgever nog niet specifiek onderzocht in het kader van deze opdracht. De MRE verkent dit momenteel zelf, in het bijzonder de mogelijkheden van subsidies waarvan de EIB de uitvoerder is.

05. Conclusies en aanbevelingen | Aanbevelingen

Aanbeveling aan de MRE is om met strategische partners (Rijk en regio, publiek en privaat), de gesprekken te intensiveren en samen toe te werken naar een strategie voor de bekostiging van maatschappelijke voorzieningen

Fase	Opbouw narratief en intensiveren van gesprekken	Nader uitwerken van de opgave en de bekostigingssystematieken	Bepalen van mogelijke strategieën om voorzieningenopgave te bekostigen
Doel	Het (nader) betrekken van partners, zoals het Rijk en private partners bij de voorzieningenopgave	Het verkrijgen van een gedetailleerder beeld van de voorzieningenopgave binnen de MRE	Het uitwerken, selecteren en combineren van bekostigingssystematieken
Fasering* (indicatief)			
*De verschillende fasen kunnen gelijktijdig plaatsvinden, afhankelijk van de te verrichten activiteiten.			
Activiteiten	1. Opbouw van een sterk narratief rondom samen investeren in voorzieningen. 2. Aansluiten bij bestaande overlegstructuren binnen de regio, zoals het Brainport Partnerfonds, met het oog op publiek-private samenwerking (zoals een fonds). 3. Intensiveren van gesprekken met het Rijk, onder meer ten aanzien van afspraken over mogelijke bijdragen.	4. Opstellen van een nadere en meer verfijnde voorzieningenopgave per MRE-gemeente (in plaats van de huidige grofmazige scenario's), ten behoeve van een betere schatting van de investeringsopgave. 5. Nader onderzoeken investeringsgereedheid gemeenten op langere termijn (2029-2040), i.r.t. meerjarendoorkijk begrotingen.	7. Nader onderzoek naar de kansrijkheid van de diverse bekostigingssystematieken (zie voorgaande pagina's). 8. Selecteren van bekostigingssystematieken die bij de investeringsopgave passen, op basis van vier mogelijke strategieën (zie uitgebreid pagina hierna): A. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de bekostiging B. Voorzieningenconvenant met het Rijk C. Publiek-privaat voorzieningenfonds D. Publiek-private samenwerking per voorziening
Resultaat	✓ Bewustwording bij Rijk en regionale partners over (rol en verantwoordelijkheid bij) de voorzieningenopgave die te verwachten is i.h.k.v. de schaalsprong. ✓ Intensievere betrokkenheid van Rijk en regionale partners bij de voorzieningenopgave.	✓ Een beter onderbouwde investeringsopgave in maatschappelijke voorzieningen. ✓ Een nadere uitwerking van de bekostigingssystematieken, leidende tot een beter beeld van de dekkingsmogelijkheden.	✓ Een uitgewerkte en vastgelegde strategie voor de bekostiging van de voorzieningenopgave binnen de MRE. ✓ Startpunt voor een voortvarende uitvoeringsstrategie.

05. Conclusies en aanbevelingen | Mogelijke strategieën

Op basis van de quickscan wordt een drietal strategieën onderscheiden, die variëren van het zelf zoeken van financiële ruimte, specifieke afspraken met het Rijk, tot het creëren van een publiek-privaat voorzieningenfonds

Strategieën

STRATEGIE A | GEMEENTEN NEMEN VERANTWOORDELIJKHEID VOOR DE BEKOSTIGING

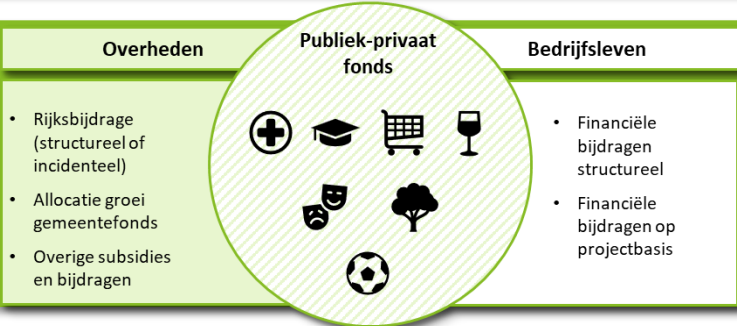
Deze strategie gaat ervan uit dat de gemeenten (grotendeels) zelf verantwoordelijk zijn voor het sluitend krijgen van de bekostigingsopgave. Hoewel de MRE-gemeenten op basis van de inventarisatie overwegend actief zijn met het vormen een visie op hun investeringsopgave in maatschappelijke voorzieningen, vereist dit echter politieke en beleidsmatige keuzes om deze opgave ook daadwerkelijk op te kunnen nemen in sluitende begrotingen. De huidige investeringsgereedheid is momenteel nog onvoldoende om de volledige opgave te dekken, wat vraagt om onderzoek naar en de overweging van alternatieve systematieken (zie voorgaande pagina).

STRATEGIE B | MRE SLUIT EEN VOORZIENINGENCONVENANT MET HET RIJK

Met een convenant specifiek voor maatschappelijke voorzieningen, bijvoorbeeld in de vorm van een aanvulling op het Beethovenconvenant of een Decentralisatie-uitkering (DU), zou de investeringsopgave haalbaarder kunnen worden voor de MRE-gemeenten. Het is daarbij van belang dat de alternatieven in voldoende mate zijn onderzocht en de cijfermatige aannames in voldoende mate zijn onderbouwd. Het is daarbij in onze optiek essentieel om een sterk narratief op te bouwen, die nut en noodzaak van de rijksbijdrage duidelijk maakt in relatie tot de bijdrage van de regio aan landelijke doelen en opgaven en ten opzichte van wat reeds is afgesproken in het Beethovenconvenant.

STRATEGIE C | MRE CREËERT VOORZIENINGENFONDS

Met de oprichting van een nieuw (of aanvullend) publiek-privaat fonds dat zich specifiek richt op de realisatie van voorzieningen, zouden de MRE-gemeenten en private partijen gezamenlijk zorg kunnen dragen voor de bekostiging van voorzieningen, aangevuld met een Rijksbijdrage (strategie B).



METROPOOL REGIO EINDHOVEN

AANVULLEND D | PPS PER VOORZIENING

Een andere (aanvullende) strategie is om bij bepaalde voorzieningen een specifieke samenwerking aan te gaan met één of meer private partijen. Dit kan onder meer door hun naam te verbinden aan een voorziening in combinatie met bekostiging/sponsoring.

Bijlagen

A1. Analyse per type voorziening | Zorg en welzijn



Legenda:

Niet-gemeentelijk

Gemeentelijk

Subtype	Definiëring t.b.v. Nulmeting BRO*	Categorie	Voornaamste financieringsstroom
Huisartspraktijk	Praktijk waar huisartsen hulp uitoefenen	Niet-gemeentelijk	Zorgverzekering en particulier
Tandartspraktijk	Praktijken waar tandartsen hulp uitoefenen	Niet-gemeentelijk	Zorgverzekering en particulier
Fysiotherapie	Praktijk waar fysiotherapeuten hulp uitoefenen	Niet-gemeentelijk	Zorgverzekering en particulier
Apotheken	Locatus branche Apotheken	Niet-gemeentelijk	Zorgverzekering en particulier
Buurthuizen	Een gemeenschapshuis/wijkcentrum etc	Gemeentelijk	Gemeentefondsuitkering
Buitenschoolse opvang	Data en definiëring van LRK.	Niet-gemeentelijk	Particulier
Kinderdagopvang	Data en definiëring van LRK.	Niet-gemeentelijk	Particulier
Gastouders	Data en definiëring van LRK.	Niet-gemeentelijk	Particulier
Consultatiebureau	Definiëring GGD Brabant Zuidoost.	Gemeentelijk	Gemeentefondsuitkering
Verloskundigepraktijk	Terugkoppeling gemeenten.	Niet-gemeentelijk	Zorgverzekering en particulier
GGZ	Data en definiëring GGzE en GGZ Oost Brabant.	Niet-gemeentelijk	Zorgverzekering en particulier

*Conform 'Nulmeting voorzieningen Metropolregio Eindhoven' door BRO

A1. Analyse per type voorziening | Onderwijs



Legenda:

Niet-gemeentelijk

Gemeentelijk

Subtype	Definiëring t.b.v. Nulmeting BRO*	Categorie	Voornaamste financieringsstroom
Primair onderwijs	Data en definiëring van DUO	Gemeentelijk	Gemeentefondsuitkering
Voortgezet onderwijs	Data en definiëring van DUO	Gemeentelijk	Gemeentefondsuitkering
Speciaal primair onderwijs	Data en definiëring van DUO	Gemeentelijk	Gemeentefondsuitkering
Speciaal voortgezet onderwijs	Data en definiëring van DUO	Gemeentelijk	Gemeentefondsuitkering

*Conform 'Nulmeting voorzieningen Metropolregio Eindhoven' door BRO
© 2025 Deloitte The Netherlands

A1. Analyse per type voorziening | Detailhandel



Legenda:

Niet-gemeentelijk

Gemeentelijk

Subtype	Definiëring t.b.v. Nulmeting BRO*	Categorie	Voornaamste financieringsstroom
Supermarkt < 150 m2	Locatus branches Minisuper en Locatus groep supermarkt	Niet-gemeentelijk	Commerciële exploitatie
Supermarkt 150-500 m2	Locatus branches Minisuper en Locatus groep supermarkt	Niet-gemeentelijk	Commerciële exploitatie
Supermarkt > 500 m2	Locatus branches Minisuper en Locatus groep supermarkt	Niet-gemeentelijk	Commerciële exploitatie
Overig dagelijks	Locatus branches Groente/Fruit, Bakker, Vlaaien, Toko, Chocola, Koffie/Thee, Delicatessen, Kaas, Boerderijwinkel, Nachtwinkel, Poelier, Dieet/Voedings-supplementen, Slagerij, Slijter, Tabak/Lectuur, Tabak speciaalzaak, Vis, Zoetwaren en overige levensmiddelen.	Niet-gemeentelijk	Commerciële exploitatie
Drogist	Locatus branches Drogist, Parfumerie, Haarproducten en overige persoonlijke verzorging.	Niet-gemeentelijk	Commerciële exploitatie
Recreatief	Clustering van mode en luxe zaken.	Niet-gemeentelijk	Commerciële exploitatie
Doelgericht	Locatus branches Dibevo, tuincentra en meubelen	Niet-gemeentelijk	Commerciële exploitatie

*Conform 'Nulmeting voorzieningen Metropoolregio Eindhoven' door BRO

© 2025 Deloitte The Netherlands

A1. Analyse per type voorziening | Horeca



Legenda:

Niet-gemeentelijk

Gemeentelijk

Subtype	Definiëring t.b.v. Nulmeting BRO*	Categorie	Voornaamste financieringsstroom
Restaurant	Locatus branches Café-restaurant, restaurant en pannenkoeken	Niet-gemeentelijk	Commerciële exploitatie
Café	Locatus branche Café	Niet-gemeentelijk	Commerciële exploitatie
Cafetaria	Locatus branches Fastfood, Grillroom/Shoarma en Crêpes/Wafels/Donuts & ijssalons.	Niet-gemeentelijk	Commerciële exploitatie
Koffiezaak	Locatus Branches Koffiebar en Koffiehuis	Niet-gemeentelijk	Commerciële exploitatie
Lunchroom	Locatus branche Lunchroom	Niet-gemeentelijk	Commerciële exploitatie
Bezorgdienst	Locatus branches Bezorg/Halen	Niet-gemeentelijk	Commerciële exploitatie
Hotel	Locatus branches Hotel en Hotel-restaurants	Niet-gemeentelijk	Commerciële exploitatie

*Conform ‘Nulmeting voorzieningen Metropolregio Eindhoven’ door BRO
© 2025 Deloitte The Netherlands

A1. Analyse per type voorziening | Cultuur en recreatie



Legenda: Niet-gemeentelijk Gemeentelijk

Subtype	Definiëring t.b.v. Nulmeting BRO*	Categorie	Voornaamste financieringsstroom
Museum	Locatus branche Museum (terugkoppeling gemeente)	Gemeentelijk	Gemeentefondsuitkering
Theater	Locatus branche Theater en terugkoppeling gemeente.	Gemeentelijk	Gemeentefondsuitkering
Bibliotheek	Locatus branche Bibliotheek	Gemeentelijk	Gemeentefondsuitkering
Bioscoop	Locatus branche Bioscoop	Niet-gemeentelijk	Commerciële exploitatie
Casino	Locatus branche Casino/Amusementshal	Niet-gemeentelijk	Commerciële exploitatie
Commerciële recreatie	Locatus branche Escape room, Bowling, Biljart/Pool, Binnenspeeltuin en Amusement overig.	Niet-gemeentelijk	Commerciële exploitatie

*Conform 'Nulmeting voorzieningen Metropolregio Eindhoven' door BRO
© 2025 Deloitte The Netherlands

A1. Analyse per type voorziening | Openbaar groen



Legenda: Niet-gemeentelijk Gemeentelik

Subtype	Definiëring t.b.v. Nulmeting BRO*	Categorie	Voornaamste financieringsstroom
Lokaal park	Openbare parken, via: Open Streetmap	Gemeentelijk	Kostenverhaal
Groenpercentage	Percentage van groen, via: Klimaateffectatlas	Gemeentelijk	Kostenverhaal

*Conform 'Nulmeting voorzieningen Metropolregio Eindhoven' door BRO
© 2025 Deloitte The Netherlands

A1. Analyse per type voorziening | Sport en spel



Legenda:

Niet-gemeentelijk

Gemeentelijk

Subtype	Definiëring t.b.v. Nulmeting BRO*	Categorie	Voornaamste financieringsstroom
Sportveld	Open Streetmap, Mulier Instituut en terugkoppeling gemeente	Gemeentelijk	Gemeentefondsuitkering
Sporthal	Mulier Instituut en terugkoppeling gemeente Cultuur	Gemeentelijk	Gemeentefondsuitkering
Stedelijk sportpark	Mulier Instituut en terugkoppeling gemeente	Gemeentelijk	Gemeentefondsuitkering
Zwembad	Locatus branche Zwembad	Gemeentelijk	Gemeentefondsuitkering
Overdekte speeltuin	Locatus branches Binnenspeeltuin en Trampolinepark	Niet-gemeentelijk	Commerciële exploitatie
Speeltuin	Input gemeente conform BRO	Gemeentelijk	Kostenverhaal

*Conform 'Nulmeting voorzieningen Metropolregio Eindhoven' door BRO

A2. Nadere analyse voorzieningen | Semi-gemeentelijke voorzieningen

*Legenda: Niet-gemeentelijk Gemeentelijk Semi-gemeentelijk

#	Type	Subtypen										
	Zorg en welzijn	Huisarts-praktijk	Tandarts-praktijk	Fysiot-herapie	Apotheken	Buurt-huizen	Buiten-schoolse opvang	Kinderdagv erblijf	Gast-ouders	Consultatie bureau	Verloskundi ge praktijk	GGZ
	Onderwijs	Primair Onderwijs	Voortgezet Onderwijs	Speciaal primair onderwijs	Speciaal voortgezet onderwijs							
	Detail-handel	Supermarkt < 150m2	Supermarkt 150-500 m2	Supermarkt > 500 m2	Overig dagelijks	Drogist	Recreatief	Doel-gericht				
	Horeca	Restaurant	Café	Cafetaria	Koffiezaak	Lunchroom	Bezorg-dienst	Hotel				
	Cultuur en recreatie	Museum	Theater	Biblio-theek	Bioscoop	Casino	Commer-ciële recreatie					
	Openbaar groen	Lokaal park	Groen-percentage									
	Sport en spel	Sportveld	Sporthal	Stedelijk sportpark	Zwembad	Overdekte speelplek	Speeltuिन					

*Aanvullend op de rapportage uitgevoerd door BRO is er een onderscheid gemaakt tussen gemeentelijke en niet-gemeentelijke investeringen, die is gemaakt van voorzieningen die aan te merken zijn als semi-gemeentelijk en waarvoor eventueel ook publiek-private samenwerking mogelijk is, omdat private organisaties hiervan kunnen profiteren.

A3. Woningbouwopgave | Ontwikkelstrategie ambitie 2022 tot 2040 (incl. knopen)

Woningbouwopgave per MRE-gemeente

	Ontwikkelstrategie ambitie 2022 tot 2040
Best	3.420
Eindhoven	31.960
Geldrop-Mierlo	2.255
Helmond	13.185
Nuenen c.a.	2.420
Oirschot	1.335
Son en Breugel	750
Veldhoven	5.090
Waalre	1.585
Cranendonck	4.510
Heeze-Leende	905
Valkenswaard	1.935
Bergeijk	1.480
Bladel	1.620
Eersel	6.535
Reusel-De Mierden	1.020
Asten	2.165
Deurne	8.555
Gemert-Bakel	4.035
Laarbeek	2.990
Someren	2.550
Totaal	100.300

A4. Uitgangspunten geschatte investeringsopgave | Regionale voorzieningen

			1	2	3		4	5	6		7			
Categorie		Investering	Behoeft	Indicatiev	Totale	Vorm	Behoeft	Kavel	Grond-	Bouw-	Bouwk.	Totale	Investerings-	
# Voorziening	Voorziening	Gemeentelijk/ Niet-gemeentelijk	Voor- zieningen (#)	Maatvoering p. voorz. (m² GBO)	behoefte m² GBO	factor	BVO	Opp.	kosten (€000)	kosten p. m² bvo	incl. bijk. kst.	bouw- kosten	opgave (€000)	
46	Onderwijs	MBO	Niet-gemeentelijk	7	12.000	84.000	0,93	90.323	180.645	27.097	2.033	2.555	230.818	257.914
47	Onderwijs	HBO	Niet-gemeentelijk	1	25.000	25.000	0,94	26.596	53.191	7.979	2.213	2.782	73.982	81.961
48	Onderwijs	Universiteit	Niet-gemeentelijk	-	30.000	-	0,94	-	-	-	2.197	2.762	-	-
49	Zorg en welzijn	Specialistisch zorgcentrum	Niet-gemeentelijk	7	11.500	80.500	0,90	89.944	179.888	26.983	2.780	3.494	314.306	341.289
50	Zorg en welzijn	Ziekenhuis	Niet-gemeentelijk	4	27.700	110.800	0,88	125.909	251.818	37.773	3.347	4.207	529.722	567.495
51	Horeca	Michelin Restaurant	Niet-gemeentelijk	1	160	160	0,93	173	346	52	1.562	1.963	340	392
52	Horeca	Nachtclub	Niet-gemeentelijk	1	550	550	0,92	598	1.196	179	2.084	2.620	1.566	1.745
53	Openbaar groen	Recreatief water	Niet-gemeentelijk	5	n.a.	-	n.a.	n.a.	-	n.a.	n.a.	-	-	-
Subtotaal regionale investeringen						301.010		333.542	667.085	100.062.705				1.250.797

Toelichting

- 1
- Behoeft
aantal absolute voorzieningen, op basis van de Nulmeting voorzieningen Metropoolregio Eindhoven door onderzoeksbureau BRO.
- 2
- Indicatiev
maatvoering gebruikersoppervlakte (GBO) per voorziening.
- 3
- Kolom 1 maal kolom 2.
- 4
- Behoeft
BVO gedeeld door FSI van 0,5. Zie voor nadere toelichting bijlage A6.
- 5
- Kolom 4 maal grondprijs van € 150 per m². Zie voor nadere toelichting bijlage A6.
- 6
- Directe bouwkosten conform het Bouwkostenkompas inclusief opslag voor bijkomende kosten, mede conform Bouwkostenkompas (25,7%). Tot de bijkomende kosten behoren onder andere planontwikkelingskosten, aansluitkosten, gemeentelijke heffingen, verzekeringen en verkoopkosten.
- 7
- Kolom 6 maal vierkante meters BVO.

A5. Uitgangspunten geschatte investeringsopgave | Voorzieningen (1/2)

Indicatieve investeringsopgave o.b.v. huidig voorzieningenniveau													
			1	2	3		4	5	6		7		
Categorie	Investering	Behoefte		Indicatieve	Totale	Vorm	Behoefte		Grond-	Bouw-	Bouwk.	Totale	Investerings-
# Voorziening	Voorziening	Gemeentelijk/ Niet-gemeentelijk	Voor- zieningen (#)	Maatvoering p. voorz. (m² GBO)	behoefte m² GBO	factor	BVO	Kavel Opp.	kosten (€000)	kosten p. m² bvo	incl. bijk. kst.	bouw- kosten	opgave (€000)
1 Zorg en welzijn	Buurthuizen	Gemeentelijk	40	900	36.000	0,95	37.895	75.789	11.368	2.051	2.578	97.697	109.065
2 Zorg en welzijn	GGZ	Niet-gemeentelijk	8	2.000	16.000	0,93	17.204	34.409	5.161	1.967	2.473	42.538	47.699
3 Zorg en welzijn	Huisartspraktijk	Niet-gemeentelijk	37	325	12.025	0,91	13.214	26.429	3.964	2.076	2.610	34.483	38.447
4 Zorg en welzijn	Kinderdagverblijven	Niet-gemeentelijk	66	120	7.920	0,88	9.000	18.000	2.700	1.789	2.249	20.239	22.939
5 Zorg en welzijn	Fysiotherapie	Niet-gemeentelijk	69	125	8.625	0,91	9.478	18.956	2.843	2.076	2.610	24.733	27.577
6 Zorg en welzijn	Buitenschoolse opvang	Niet-gemeentelijk	68	120	8.160	0,88	9.273	18.545	2.782	1.789	2.249	20.852	23.634
7 Zorg en welzijn	Tandartspraktijk	Niet-gemeentelijk	35	125	4.375	0,91	4.808	9.615	1.442	2.076	2.610	12.546	13.988
8 Zorg en welzijn	Consultatiebureau	Gemeentelijk	8	350	2.800	0,91	3.077	6.154	923	1.948	2.449	7.534	8.457
9 Zorg en welzijn	Apotheken	Niet-gemeentelijk	15	60	900	0,91	989	1.978	297	2.076	2.610	2.581	2.878
10 Zorg en welzijn	Verloskundige praktijk	Niet-gemeentelijk	8	40	320	0,91	352	703	105	2.076	2.610	918	1.023
11 Zorg en welzijn	Gastouders	Niet-gemeentelijk	142	-	-	0,88	-	-	-	1.789	2.249	-	-
12 Sport en spel	Zwembad	Gemeentelijk	5	2.000	10.000	0,92	10.870	21.739	3.261	3.550	4.462	48.504	51.765
13 Sport en spel	Sportthal	Gemeentelijk	14	1.500	21.000	0,94	22.340	44.681	6.702	1.593	2.002	44.734	51.437
14 Sport en spel	Sportveld	Gemeentelijk	226	6.084	1.374.871	1,00	1.374.871	1.374.871	48.120	59	74	101.756	149.876
15 Sport en spel	Speeltuin	Gemeentelijk	301	200	60.200	1,00	60.200	60.200	2.107	295	371	22.323	24.430
16 Sport en spel	Overdekte speelplek	Niet-gemeentelijk	2	1.250	2.500	0,94	2.660	5.319	798	2.099	2.638	7.017	7.815
17 Sport en spel	Stedelijk sportpark	Gemeentelijk	5	30.418	152.088	1,00	152.088	152.088	5.323	59	74	11.256	16.579
18 Sport en spel	Clubhuis	Gemeentelijk	5	200	1.000	0,94	1.064	1.064	160	1.395	1.754	1.865	2.025
19 Openbaar groen	Lokaal park	Gemeentelijk	24	1.000	24.000	1,00	24.000	24.000	840	39	49	1.177	2.017
20 Openbaar groen	Groenpercentage	Gemeentelijk		n.a.	-	1,00	-	-	-	13	16	-	-
21 Onderwijs	Primair onderwijs	Gemeentelijk	46	1.510	69.451	0,92	75.490	150.980	22.647	1.751	2.201	166.154	188.801
22 Onderwijs	Voortgezet onderwijs	Gemeentelijk	8	8.000	64.000	0,95	67.368	134.737	20.211	1.758	2.209	148.829	169.039
23 Onderwijs	Speciaal voortgezet onderwijs	Gemeentelijk	4	8.000	32.000	0,95	33.684	67.368	10.105	1.858	2.336	78.670	88.775
24 Onderwijs	Speciaal primair onderwijs	Gemeentelijk	4	1.510	6.039	0,92	6.564	13.129	1.969	1.858	2.336	15.331	17.300
25 Horeca	Hotel	Niet-gemeentelijk	13	5.000	65.000	0,94	69.395	138.790	20.819	1.975	2.482	172.249	193.068
26 Horeca	Restaurant	Niet-gemeentelijk	129	160	20.640	0,93	22.314	44.627	6.694	1.562	1.963	43.811	50.505
27 Horeca	Cafetaria	Niet-gemeentelijk	98	65	6.370	0,93	6.886	13.773	2.066	1.562	1.963	13.521	15.587
28 Horeca	Café	Niet-gemeentelijk	51	95	4.845	0,93	5.238	10.476	1.571	1.562	1.963	10.284	11.856
29 Horeca	Lunchroom	Niet-gemeentelijk	27	95	2.565	0,93	2.773	5.546	832	1.562	1.963	5.445	6.276
30 Horeca	Bezorgdienst	Niet-gemeentelijk	30	40	1.200	0,95	1.263	2.526	379	763	959	1.211	1.590
31 Horeca	Koffiezaak	Niet-gemeentelijk	6	75	450	0,93	486	973	146	1.562	1.963	955	1.101
32 Detailhandel	Detailhandel doelgericht	Niet-gemeentelijk	17	2.000	34.000	0,97	35.052	70.103	10.515	911	1.145	40.138	50.654
33 Detailhandel	Supermarkt >500	Niet-gemeentelijk	34	1.350	45.900	0,95	48.316	96.632	14.495	763	959	46.339	60.834
34 Detailhandel	Overig dagelijks	Niet-gemeentelijk	108	60	6.480	0,94	6.894	13.787	2.068	1.348	1.694	11.676	13.745
35 Detailhandel	Drogist	Niet-gemeentelijk	27	215	5.805	0,94	6.176	12.351	1.853	1.348	1.694	10.460	12.313
36 Detailhandel	Detailhandel recreatief	Niet-gemeentelijk	13	225	2.925	0,96	3.047	6.094	914	1.863	2.342	7.135	8.049
37 Detailhandel	Supermarkt 150-500	Niet-gemeentelijk	8	325	2.600	0,95	2.737	5.474	821	763	959	2.625	3.446
38 Detailhandel	Supermarkt <150 m²	Niet-gemeentelijk	8	125	1.000	0,95	1.053	2.105	316	763	959	1.010	1.325
39 Detailhandel	Supermarkt totaal	Niet-gemeentelijk	50	n.a.	-	0,95	-	-	-	763	959	-	-
40 Cultuur en recreatie	Museum	Gemeentelijk	10	3.000	30.000	0,92	32.609	65.217	9.783	2.898	3.642	118.766	128.549
41 Cultuur en recreatie	Theater	Gemeentelijk	6	2.500	15.000	0,91	16.484	32.967	4.945	2.742	3.447	56.814	61.759
42 Cultuur en recreatie	Commerciële recreatie	Niet-gemeentelijk	9	1.000	9.000	0,92	9.783	19.565	2.935	2.047	2.573	25.171	28.106
43 Cultuur en recreatie	Casino	Niet-gemeentelijk	2	3.500	7.000	0,95	7.368	14.737	2.211	2.034	2.557	18.839	21.050
44 Cultuur en recreatie	Bibliotheek	Gemeentelijk	4	1.075	4.300	0,95	4.526	9.053	1.358	2.303	2.895	13.103	14.461
45 Cultuur en recreatie	Bioscoop	Niet-gemeentelijk	2	2.000	4.000	0,89	4.520	9.040	1.356	2.283	2.870	12.971	14.326
Subtotaal investeringen excl. regionale voorzieningen					2.183.354		2.223.406	2.834.589	239.905			1.524.261	1.764.166

Toelichting

- 1
- Behoefte aantal absolute voorzieningen, op basis van de Nulmeting voorzieningen Metropoolregio Eindhoven door onderzoeksbureau BRO.
- 2
- Indicatieve maatvoering gebruikersoppervlakte (GBO) per voorziening.
- 3
- Kolom 1 maal kolom 2.
- 4
- Behoefte BVO gedeeld door FSI van 0,5. Zie voor nadere toelichting bijlage A6.
- 5
- Kolom 4 maal grondprijs van € 150 per m². Zie voor nadere toelichting bijlage A6.
- 6
- Directe bouwkosten conform het Bouwkostenkompas inclusief opslag voor bijkomende kosten, mede conform Bouwkostenkompas (25,7%). Tot de bijkomende kosten behoren onder andere planontwikkelingskosten, aansluitkosten, gemeentelijke heffingen, verzekeringen en verkoopkosten.
- 7
- Kolom 6 maal vierkante meters BVO.

A5. Uitgangspunten geschatte investeringsopgave | Voorzieningen (2/2)

Indicatieve investeringsopgave o.b.v. landelijk gemiddelde			1	2	3		4	5	6		7			
Categorie	Investering	Behoeft	Indicatieve	Totale	Vorm	Behoeft	Kavel	Grond-	Bouw-	Bouw.	Totale	Investerings-		
# Voorziening	Voorziening	Voorzieningen (#)	Maatvoering	behoefte	factor	BVO	Opp.	kosten	kosten p.	incl.	bouw-	opgave		
			p. voorz. (m² GBO)	m² GBO				(€000)	m² bvo	bijk. kst.	kosten	(€000)		
1	Zorg en welzijn	Buurthuizen	Gemeentelijk	-	900	-	0,95	-	-	2.051	2.578	-		
2	Zorg en welzijn	GGZ	Niet-gemeentelijk	70	2.000	139.000	0,93	149.462	298.925	44.839	1.967	2.473	369.549	414.387
3	Zorg en welzijn	Huisartspraktijk	Niet-gemeentelijk	60	325	19.338	0,91	21.250	42.500	6.375	2.076	2.610	55.453	61.828
4	Zorg en welzijn	Kinderdagverblijven	Niet-gemeentelijk	275	120	33.000	0,88	37.500	75.000	11.250	1.789	2.249	84.329	95.579
5	Zorg en welzijn	Fysiotherapie	Niet-gemeentelijk	88	125	10.938	0,91	12.019	24.038	3.606	2.076	2.610	31.365	34.970
6	Zorg en welzijn	Buitenschoolse opvang	Niet-gemeentelijk	32	120	3.840	0,88	4.364	8.727	1.309	1.789	2.249	9.813	11.122
7	Zorg en welzijn	Tandartspraktijk	Niet-gemeentelijk	35	125	4.375	0,91	4.808	9.615	1.442	2.076	2.610	12.546	13.988
8	Zorg en welzijn	Consultatiebureau	Gemeentelijk	2	350	700	0,91	769	1.538	231	1.948	2.449	1.884	2.114
9	Zorg en welzijn	Apotheken	Niet-gemeentelijk	14	60	840	0,91	923	1.846	277	2.076	2.610	2.409	2.686
10	Zorg en welzijn	Verloskundige praktijk	Niet-gemeentelijk	61	40	2.440	0,91	2.681	5.363	804	2.076	2.610	6.997	7.801
11	Zorg en welzijn	Gastouders	Niet-gemeentelijk	499	-	-	0,88	-	-	1.789	2.249	-	-	-
12	Sport en spel	Zwembad	Gemeentelijk	8	2.000	16.000	0,92	17.391	34.783	5.217	3.550	4.462	77.606	82.823
13	Sport en spel	Sporthal	Gemeentelijk	-	1.500	-	0,94	-	-	1.593	2.002	-	-	-
14	Sport en spel	Sportveld	Gemeentelijk	-	6.084	-	1,00	-	-	59	74	-	-	-
15	Sport en spel	Speeltuin	Gemeentelijk	301	200	60.200	1,00	60.200	60.200	2.107	295	371	22.323	24.430
16	Sport en spel	Overdekte speelplek	Niet-gemeentelijk	79	1.250	98.750	0,94	105.053	210.106	31.516	2.099	2.638	277.177	308.693
17	Sport en spel	Stedelijk sportpark	Gemeentelijk	5	30.418	152.088	1,00	152.088	152.088	5.323	59	74	11.256	16.579
18	Sport en spel	Clubhuis	Gemeentelijk	-	200	-	0,94	-	-	1.395	1.754	-	-	-
19	Openbaar groen	Lokaal park	Gemeentelijk	24	1.000	24.000	1,00	24.000	24.000	840	39	49	1.177	2.017
20	Openbaar groen	Groenpercentage	Gemeentelijk	-	n.a.	-	1,00	-	-	13	16	-	-	-
21	Onderwijs	Primair onderwijs	Gemeentelijk	77	1.510	116.255	0,92	126.364	252.727	37.909	1.751	2.201	278.127	316.036
22	Onderwijs	Voortgezet onderwijs	Gemeentelijk	42	8.000	336.000	0,95	353.684	707.368	106.105	1.758	2.209	781.351	887.456
23	Onderwijs	Speciaal voortgezet onderwijs	Gemeentelijk	-	8.000	-	0,95	-	-	1.858	2.336	-	-	-
24	Onderwijs	Speciaal primair onderwijs	Gemeentelijk	21	1.510	31.706	0,92	34.463	68.926	10.339	1.858	2.336	80.488	90.827
25	Horeca	Hotel	Niet-gemeentelijk	63	5.000	315.000	0,94	336.299	672.598	100.890	1.975	2.482	834.746	935.636
26	Horeca	Restaurant	Niet-gemeentelijk	154	160	24.640	0,93	26.638	53.276	7.991	1.562	1.963	52.302	60.293
27	Horeca	Cafeteria	Niet-gemeentelijk	-	65	-	0,93	-	-	1.562	1.963	-	-	-
28	Horeca	Café	Niet-gemeentelijk	-	95	-	0,93	-	-	1.562	1.963	-	-	-
29	Horeca	Lunchroom	Niet-gemeentelijk	31	95	2.898	0,93	3.132	6.265	940	1.562	1.963	6.150	7.090
30	Horeca	Bezorgdienst	Niet-gemeentelijk	73	40	2.900	0,95	3.053	6.105	916	763	959	2.928	3.844
31	Horeca	Koffiezaak	Niet-gemeentelijk	15	75	1.088	0,93	1.176	2.351	353	1.562	1.963	2.308	2.661
32	Detailhandel	Detailhandel doelgericht	Niet-gemeentelijk	57	2.000	114.000	0,97	117.526	235.052	35.258	911	1.145	134.582	169.840
33	Detailhandel	Supermarkt >500	Niet-gemeentelijk	12	1.350	16.200	0,95	17.053	34.105	5.116	763	959	16.355	21.471
34	Detailhandel	Overig dagelijks	Niet-gemeentelijk	196	60	11.730	0,94	12.479	24.957	3.744	1.348	1.694	21.137	24.880
35	Detailhandel	Drogist	Niet-gemeentelijk	31	215	6.558	0,94	6.976	13.952	2.093	1.348	1.694	11.816	13.909
36	Detailhandel	Detailhandel recreatief	Niet-gemeentelijk	13	225	2.925	0,96	3.047	6.094	914	1.863	2.342	7.135	8.049
37	Detailhandel	Supermarkt 150-500	Niet-gemeentelijk	14	325	4.388	0,95	4.618	9.237	1.386	763	959	4.429	5.815
38	Detailhandel	Supermarkt <150 m²	Niet-gemeentelijk	42	125	5.250	0,95	5.526	11.053	1.658	763	959	5.300	6.958
39	Detailhandel	Supermarkt totaal	Niet-gemeentelijk	68	n.a.	-	0,95	-	-	763	959	-	-	-
40	Cultuur en recreatie	Museum	Gemeentelijk	9	3.000	27.000	0,92	29.348	58.696	8.804	2.898	3.642	106.889	115.694
41	Cultuur en recreatie	Theater	Gemeentelijk	6	2.500	15.000	0,91	16.484	32.967	4.945	2.742	3.447	56.814	61.759
42	Cultuur en recreatie	Commerciële recreatie	Niet-gemeentelijk	9	1.000	9.000	0,92	9.783	19.565	2.935	2.047	2.573	25.171	28.106
43	Cultuur en recreatie	Casino	Niet-gemeentelijk	1	3.500	3.500	0,95	3.684	7.368	1.105	2.034	2.557	9.420	10.525
44	Cultuur en recreatie	Bibliotheek	Gemeentelijk	13	1.075	13.975	0,95	14.711	29.421	4.413	2.303	2.895	42.585	46.998
45	Cultuur en recreatie	Bioscoop	Niet-gemeentelijk	-	2.000	-	0,89	-	-	2.283	2.870	-	-	-
Subtotaal investeringen excl. regionale voorzieningen					1.625.518		1.718.550	3.200.813	452.949			3.443.916		3.896.865

Toelichting

- 1
- Behoeft aantal absolute voorzieningen, op basis van de Nulmeting voorzieningen Metropoolregio Eindhoven door onderzoeksbureau BRO.
- 2
- Indicatieve maatvoering gebruikersoppervlakte (GBO) per voorziening.
- 3
- Kolom 1 maal kolom 2.
- 4
- Behoeft BVO gedeeld door FSI van 0,5. Zie voor nadere toelichting bijlage A6.
- 5
- Kolom 4 maal grondprijs van € 150 per m². Zie voor nadere toelichting bijlage A6.
- 6
- Directe bouwkosten conform het Bouwkostenkompas inclusief opslag voor bijkomende kosten, mede conform Bouwkostenkompas (25,7%). Tot de bijkomende kosten behoren onder andere planontwikkelingskosten, aansluitkosten, gemeentelijke heffingen, verzekeringen en verkoopkosten.
- 7
- Kolom 6 maal vierkante meters BVO.

A6. Grondkostenberekening

Introductie

- Bij het bepalen van de grondkosten (van de investeringsopgave in scope, zie bijlage A5 'Uitgangspunten geschatte investeringsopgave') is de volgende formule gehanteerd:

*Grondkosten = maatschappelijke grondprijs per vierkante meter * (BVO / FSI)*

Maatschappelijke grondprijs

- In de dagelijkse vastgoedpraktijk wordt de grondwaarde voor (maatschappelijke) voorzieningen, gelet op de aard en de omvang van de voorzieningen, vaak per specifiek object getaxeerd ('residuele methode' of 'comparatieve methode'). Naast dit maatwerk wordt bij maatschappelijke voorzieningen veelal een vaste, 'maatschappelijke grondprijs' per vierkante meter gehanteerd.
- Jaarlijks publiceren gemeenten de vaste grondprijs per vierkante meter in een zogenoemde grondprijzenbrief, als uitwerking van het gemeentelijk grondbeleid.
- Binnen de MRE werkt een groot aantal gemeenten met een vaste grondprijs voor maatschappelijke voorzieningen. Hierbij wordt in bepaalde gemeenten onderscheid gemaakt tussen 'maatschappelijke functies zonder winstoogmerk' en 'maatschappelijke functies met winstoogmerk'. Dit onderscheid lijkt (grotendeels) vergelijkbaar te zijn met het onderscheid tussen 'gemeentelijke voorzieningen' en 'niet-gemeentelijke voorzieningen' (p. 11).
- Op basis van een analyse van de grondprijzenbrieven van de gemeenten binnen de MRE en cijfers van de NVM en het CBS, is een gemiddelde bandbreedte van € 150,00 tot € 200,00 per vierkante meter als vaste grondprijs voor 'maatschappelijke functies zonder winstoogmerk' gehanteerd

Brutovloeroppervlakte ('BVO')

- Op basis van ervaringen uit de dagelijkse vastgoedpraktijk is een indicatieve maatvoering in m² gehanteerd per voorziening, en een vormfactor (GBO/BVO) per voorziening (Conform p.12). De vormfactoren zijn afkomstig van BouwkostenKompas.

Floor Space Index ('FSI')

- Bij het bepalen van de vaste grondprijs per vierkante meter, kan gebruik gemaakt worden van de Floor Space Index ('FSI'). Bij deze dichtheidsmaat wordt het totale brutovloeroppervlak van een gebouw (BVO) gedeeld door het oppervlak van het (bijbehorende) terrein waarop het gebouw (met verdiepingen) staat. Op basis van de RUDIFUN-dataset* is een FSI geschat van 0,5 voor (gebouwde) maatschappelijke voorzieningen in de MRE-gemeenten.

FSI = Bruto vloeroppervlakte (BVO) / Terreinoppervlakte

- Gezien de aard en omvang van de categorieën 'Sport en spel' en 'Openbaar groen', die gekenmerkt worden door een relatief grote oppervlakte aan grond en een relatief lage oppervlakte aan bebouwing, wordt niet gekozen voor de FSI. In de Nulmeting van BRO zijn deze voorzieningen reeds uitgedrukt in een grondoppervlaktemaat. Voor deze gevallen kan worden uitgegaan van een grondprijs (verwerving en bouwrijp maken) van gemiddeld € 35,00 per vierkante meter (conform Bouwkostenkompas GWW).

*De RUDIFUN-dataset is een dataset van het Planbureau voor de Leefomgeving, waarin de berekening van ruimtelijke dichtheden in Floor Space Index is berekend op basis van de gebruiksoppervlakte in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), en de bouwblokken die zijn afgeleid uit de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) en de Basisregistratie Topografie (BRT).

A7. Verdieping exploitatiekosten en -subsidies

Verdieping exploitatiekosten en -subsidies

- Door ons is een analyse uitgevoerd van de begrotingen van de 21 MRE-gemeenten op de lasten (en baten) van de gemeentelijke voorzieningen op het gebied van onderwijs, sport en cultuur, ofwel een verdieping op de exploitatieaspecten van de ‘gemeentelijke investeringsopgave’.
- Gebleken is dat exploitatiesubsidies in de meeste gevallen niet als zodanig uit de (openbare weergaven van de) begrotingen zijn te halen.
- Het totaal aan (netto) lasten op onderwijs, sport en cultuur – en vervolgens een benadering van de verwachte groei daarvan – zou een relevant beeld kunnen geven van de opgaven waar de gemeenten voor staan. Het gaat dan om de lasten van personeel, subsidies, onderhoud, etc., exclusief de kapitaallasten.
- De kapitaallasten van investeringen zijn echter onderdeel van de in de openbare begrotingen weergegeven (netto) lasten op onderwijs, sport en cultuur. Dit bemoeilijkt het verkrijgen van het gewenste inzicht in de (overige) exploitatielasten op onderwijs, sport en cultuur.
- Omdat de kapitaallasten onderdeel zijn van de in de openbare begrotingen weergegeven (netto) lasten, is het niet mogelijk gebleken een goed beeld te krijgen van de opgave van de MRE-gemeenten ten aanzien van exploitatiekosten en –subsidies, los van de investeringen en gemoeide kapitaallasten.

A8. Verdieping effecten gemeentefondsuitkering | Effecten aanvullende groei (1/3)

Toelichting effecten extra uitkering

- In de periode van 2024 tot 2040 wordt rekening gehouden met een geleidelijke groei van het aantal inwoners in de gemeente, wat leidt tot een toenemende aanvullende uitkering vanuit het Gemeentefonds. Deze uitkering is lineair berekend.
- In de tabel hiernaast is de groei op lineaire wijze en zal in de loop der jaren oplopen tot een jaarlijkse bandbreedte van 11,6 tot 23,3 miljoen euro, waarbij een bandbreedte van 10% tot 20% vrij besteedbare ruimte is toegepast, na correctie voor lastengroei. Deze 10% tot 20% is een ervaringscijfer vanuit onderzoek bij/door twee andere (middel)grote gemeenten en kunnen we op verzoek nader toelichten.
- Door de jaarlijkse extra uitkering te beschouwen als afschrijvingsbedrag, inclusief een marktconforme rente, ontstaat er investeringsruimte voor gemeenten binnen de MRE. Uit ervaringscijfers van andere gemeenten blijkt dat de jaarlijkse lasten van investeringen in maatschappelijke voorzieningen ongeveer 10% zijn van de investering. Dit bestaat uit kapitaallasten (rente + afschrijving) en overige exploitatiekosten. Via deze benadering kan een jaarlijkse extra uitkering van € 11,6 miljoen. tot € 23,3 miljoen. (prijspeil 2040) voor € 116 miljoen. tot € 233 miljoen. aan investeringen dekken op MRE-niveau. Dit stelt gemeenten in staat om te investeren in belangrijke voorzieningen en infrastructuur die noodzakelijk zijn om te voldoen aan de behoeften van de groeiende bevolking.
- Aandachtspunt is dat de stijging van de uitkering geleidelijk plaatsvindt. Dat betekent dat bij vroege investeringen de kosten eerder in de tijd liggen dan de baten. De geleidelijke stijging van de uitkering biedt echter ook de mogelijkheid om investeringen strategisch te plannen en uit te voeren, waarbij rekening wordt gehouden met de verwachte groei en de bijbehorende vraag naar voorzieningen.

Jaar	Jaarlijkse extra uitkering (10% vrije ruimte) (€)	Jaarlijkse extra uitkering (20% vrije ruimte) (€)
2024	685.169	1.370.339
2025	1.370.339	2.740.678
2026	2.055.508	4.111.016
2027	2.740.678	5.481.355
2028	3.425.847	6.851.694
2029	4.111.016	8.222.033
2030	4.796.186	9.592.372
2031	5.481.355	10.962.710
2032	6.166.525	12.333.049
2033	6.851.694	13.703.388
2034	7.536.863	15.073.727
2035	8.222.033	16.444.066
2036	8.907.202	17.814.404
2037	9.592.372	19.184.743
2038	10.277.541	20.555.082
2039	10.962.710	21.925.421
2040	11.647.880	23.295.760

A8. Verdieping effecten gemeentefondsuitkering | Effecten aanvullende groei (2/3)

Aanvullende groei MRE-gemeenten

- Met de gemiddelde uitkering vanuit het Gemeentefonds per extra inwoner kan (bij benadering) worden bepaald wat de extra groei is van de MRE-gemeenten ten opzichte van de autonome groei.
- De autonome groei van het aantal huishoudens per gemeente (maatstaf *woonruimten*) volgt uit de Gemeentefondssystematiek, aangezien hier een groeimodel in verwerkt is. Dit groeimodel loopt van 2024 tot 2029. Deze jaren kunnen als bekend worden verondersteld. Op basis van het groeipercentage dat in dit groeimodel wordt gehanteerd, is het mogelijk de groei van het aantal woonruimten te extrapoleren naar 2040. Hierbij is de aanname gedaan dat de jaarlijkse uitkering van het Gemeentefonds blijft groeien in de toekomst en niet stagneert.
- In onderstaande tabel is deze werkwijze toegepast voor gemeente Eindhoven. Volgens de gemeentefondssystematiek zou deze gemeente in 2040 140.435 woonruimten bevatten. Dat is een groei van **17.587** woonruimten ten opzichte van de huidige situatie (122.848 in 2024).
- Op basis van de Ontwikkelstrategie MRE 2022 – 2040 wordt in de periode 2022 – 2040 een groei van 31.960 woningen verwacht voor gemeente Eindhoven (als onderdeel van de ruim 100.000 woningen voor de MRE). Gecorrigeerd naar 2024 - 2040 is dat een groei van **28.409** huishoudens.

- Ten opzichte van de autonome groei die volgt uit de gemeentefondssystematiek worden volgens de Ontwikkelstrategie van de MRE in de periode 2024 – 2040 **10.822** (28.409 – 17.587) extra woonruimten (huishoudens) gerealiseerd.
- Het gemiddelde aantal inwoners per woonruimte is tevens uit de gemeentefondssystematiek te herleiden. In 2024 was het aantal inwoners in Eindhoven 246.417, terwijl het aantal woonruimten 122.848 bedroeg. Dit geeft een gemiddelde bezetting van 2,15 inwoners per woonruimte. Volgens het CBS (2024) ligt het gemiddelde voor Nederland op **2,11** personen per huishouden. Omdat hetzelfde gemiddelde kengetal wordt toegepast voor alle MRE-gemeenten in deze berekening wordt aangesloten op het CBS-getal van 2,11 inwoners per huishouden.
- Voor gemeente Eindhoven leidt het aantal extra woonruimten in 2040 tot een extra aantal inwoners van **10.822 x 2,11 = 22.843** extra inwoners. Ook voor alle overige MRE-gemeenten is deze berekening uitgevoerd.

Overweging

Deze benadering gaat uit van een gelijkmatige ontwikkeling van alle maatstaven, waardoor geen rekening wordt gehouden met specifieke situaties die van invloed kunnen zijn op de samenstelling en (daarmee samenhangende) de uitkering op basis van individuele maatstaven, zoals gezinssamenstelling, gezinsverdunding of gemeenten die niet bovengemiddeld groeien of zelfs krimpen.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Eindhoven - woonruimten	122.848	126.341	127.235	128.135	129.041	129.954	130.874	131.800	132.732	133.671	134.617	135.570	136.529	137.495	138.468	139.448	140.435
Procentuele groei woonruimten		102,8%	100,7%	100,7%	100,7%	100,7%	100,7%	100,7%	100,7%	100,7%	100,7%	100,7%	100,7%	100,7%	100,7%	100,7%	100,7%

XXX - gegeven in Septembecirculaire 2024

XXX – benadering op basis van extrapolatie

A8. Verdieping effecten gemeentefondsuitkering | Effecten aanvullende groei (3/3)

Verschillen groei woningbouwambitie i.r.t. gemeentefondsuitkering

1				2		3	
Gemeente	Woonruimten 2024 (GF)	Woonruimten 2040 (GF)*	Groei 2024 - 2040 (GF)	Groei ontwikkelstrategie MRE 2022 - 2040	Groei ontwikkelstrategie MRE 2024 – 2040 (correctie)**	Aanvullende groei 2024-2040	
Best	13.511	15.446	1.935	3.420	3.040	1.105	
Eindhoven	122.848	140.435	17.592	31.960	28.409	10.822	
Geldrop-Mierlo	18.835	21.532	2.697	2.255	2.004	- 693	
Helmond	43.366	49.576	6.210	13.185	11.720	5.510	
Nuenen c.a.	10.768	12.310	1.542	2.420	2.151	609	
Oirschot	8.560	9.786	1.226	1.335	1.187	- 39	
Son en Breugel	7.666	8.764	1.098	750	667	- 431	
Veldhoven	21.017	24.027	3.010	5.090	4.524	1.515	
Waalre	8.115	9.277	1.162	1.585	1.409	247	
Cranendonck	9.317	10.651	1.334	4.510	4.009	2.675	
Heeze-Leende	7.577	8.662	1.085	905	804	- 281	
Valkenswaard	15.318	17.512	2.194	1.935	1.720	- 474	
Bergeijk	9.229	10.551	1.322	1.480	1.316	- 6	
Bladel	9.949	11.374	1.425	1.620	1.440	15	
Eersel	9.151	10.461	1.310	6.535	5.809	4.498	
Reusel-De Mierden	6.073	6.943	870	1.020	907	37	
Asten	7.385	8.443	1.058	2.165	1.924	867	
Deurne	14.820	16.942	2.122	8.555	7.604	5.482	
Gemert-Bakel	13.757	15.727	1.970	4.035	3.587	1.617	
Laarbeek	10.012	11.446	1.434	2.990	2.658	1.224	
Someren	8.714	9.962	1.248	2.550	2.267	1.019	
Totaal	375.988	429.825	53.841	100.300	89.156	35.319	

Toelichting

- 1
- Groei van aantal woonruimten conform gemeentefonds systematiek.
- 2
- Groei van aantal woonruimten conform ontwikkelstrategie bijlage ‘A3. Woningbouw-opgave’.
- 3
- Vershil tussen groei van aantal woonruimten conform gemeentefondsuitkering en ontwikkelstrategie (Kolom 2 – kolom 3).

* Jaren 2024 – 2029 zijn te herleiden uit de Septembercirculaire 2024. Jaren 2030 – 2040 op basis van extrapolatie.

** Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de toevoeging van woningen als gevolg van de schaa sprong lineair toeneemt. De reeds verstreken jaren (2022-2024) zijn op basis van deze aanname gecorrigeerd.

A9. Negatieve maatstaf onroerendezaakbelasting (OZB) | Correctiemechanisme (1/2)

Onroerendezaakbelasting (OZB)

- Onroerendezaakbelasting (OZB) is de gemeentelijke belasting die burgers en bedrijven dienen te betalen voor het eigendom van vastgoed (zoals een woning of bedrijfslocatie).
- Bij het bepalen van de OZB is de waarde van het vastgoed leidend. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de zogenoemde WOZ-waarde ('Waardering onroerende zaken'), en van een percentage dat wordt vastgesteld door de gemeenteraad.
- Voor de gemeente Eindhoven gelden in 2025 de volgende percentages*:

	Woningen	Niet-woningen
Gebruiker	<i>n.v.t.</i>	0,20688%
Eigenaar	0,09049%	0,29418%

- De gemeentelijke baten als gevolg van de OZB vallen onder de algemene middelen en hebben zodoende geen vooraf bepaalde bestemming.
- Als gevolg van de schaa sprong zal vastgoed worden toegevoegd (zowel woningen als voorzieningen). De toevoeging van vastgoed zou in beginsel moeten leiden tot meer baten uit de OZB. De gemeentefondsuitkering kent echter een correctiemechanisme.

Correctiemechanisme gemeentefondsuitkering

- Buiten de 46 maatstaven (p. 23) die voornamelijk een positief effect hebben op de hoogte van de gemeentefondsuitkering, zijn er 3 aan de WOZ-waarde gerelateerde maatstaven die een negatief effect hebben op de gemeentefondsuitkering bij groei.
- Op basis van de Septembercirculaire 2024 betreft het negatief effect in het uitkeringsjaar 2025*:
 - Eigenaren woningen (totale WOZ-waarde in gemeente * -0,0914%);
 - Eigenaren niet-woningen (totale WOZ-waarde in gemeente * -0,3079%);
 - Gebruikers niet-woningen (*n.v.t.*);
 - Gebruikers niet-woningen (totale WOZ-waarde in gemeente * -0,2342%).
- Theoretisch gezien komt er als gevolg van de toevoeging van vastgoed (bij woningeigenaren) 0,09049% van de WOZ-waarde aan OZB bij voor de gemeente, maar gaat er op basis van het correctiemechanisme gelijktijdig per toegevoegde woning 0,0914% van de algemene uitkering af. Het netto-effect per woning is daarmee -0,00091%. Bij een gemiddelde WOZ-waarde van bijvoorbeeld € 400.000 per woning betreft dit effect in de gemeente Eindhoven - € 3,64 per woning $(-0,00091\% \times € 400.000)/100 =$ van € 400.000
- De 'aanvullende' baten als gevolg van de OZB die de gemeente zal ontvangen, worden daarmee teniet gedaan door de negatieve maatstaf in de gemeentefondssystematiek door een OZB-percentage dat lager ligt dan de negatieve maatstaf.

*Een totaaloverzicht van de WOZ-tarieven en het negatieve effect op de gemeentefondsuitkering per MRE-gemeente is op de volgende pagina opgenomen.

A10. Negatieve maatstaf onroerendezaakbelasting (OZB) | OZB-tarieven en effecten (2/2)

Effect negatieve maatstaf gemeentefondssystematiek

Gemeente	OZB-tarief woningen (%)		OZB-tarief niet-woningen (%)		Netto-effect Woningen (%)		Netto-effect niet-woningen (%)		Rekenvoorbeeld netto-effect per woning (€)
	Eigenaar	Gebruiker	Eigenaar	Gebruiker	Eigenaar	Gebruiker	Eigenaar	Gebruiker	Woningeigenaar
Best	0,080300	n.v.t.	0,261200	0,203800	-0,011100	n.v.t.	-0,046700	-0,245300	-44,40
Eindhoven	0,090490	n.v.t.	0,294180	0,206880	-0,000910	n.v.t.	-0,013720	-0,235110	-3,64
Geldrop-Mierlo	0,064800	n.v.t.	0,187600	0,152500	-0,026600	n.v.t.	-0,120300	-0,260800	- 106,40
Helmond	0,129700	n.v.t.	0,280200	0,218500	+0,038300	n.v.t.	-0,027700	-0,195900	+153,20
Nuenen c.a.	0,103900	n.v.t.	0,237700	0,190700	+0,012500	n.v.t.	-0,070200	-0,221700	+50,00
Oirschot	0,107900	n.v.t.	0,321100	0,258200	+0,016500	n.v.t.	0,013200	-0,217700	+66,00
Son en Breugel	0,078600	n.v.t.	0,205400	0,167700	-0,012800	n.v.t.	-0,102500	-0,247000	-51,20
Veldhoven	0,092800	n.v.t.	0,192600	0,101100	+0,001400	n.v.t.	-0,115300	-0,232800	+5,60
Waalre	0,106750	n.v.t.	0,298200	0,239870	+0,015350	n.v.t.	-0,009700	-0,218850	+61,40
Cranendonck	0,106800	n.v.t.	0,309400	0,245600	+0,015400	n.v.t.	0,001500	-0,218800	+61,60
Heeze-Leende	0,092800	n.v.t.	0,205100	0,171700	+0,001400	n.v.t.	-0,102800	-0,232800	+5,60
Valkenswaard	0,097800	n.v.t.	0,261400	0,205400	+0,006400	n.v.t.	-0,046500	-0,227800	-25,60
Bergeijk	0,073800	n.v.t.	0,196800	0,157400	-0,017600	n.v.t.	-0,111100	-0,251800	-70,40
Bladel	0,072200	n.v.t.	0,188700	0,170200	-0,019200	n.v.t.	-0,119200	-0,253400	-76,80
Eersel	0,071300	n.v.t.	0,206600	0,161300	-0,020100	n.v.t.	-0,101300	-0,254300	-80,40
Reusel-De Mierden	0,091900	n.v.t.	0,281000	0,167600	+0,000500	n.v.t.	-0,026900	-0,233700	+2,00
Asten	0,105200	n.v.t.	0,292000	0,243300	+0,013800	n.v.t.	-0,015900	-0,220400	+55,20
Deurne	0,106200	n.v.t.	0,252500	0,212100	+0,014800	n.v.t.	-0,055400	-0,219400	+59,20
Gemert-Bakel	0,121644	n.v.t.	0,306997	0,212517	+0,030244	n.v.t.	-0,000903	-0,203956	+120,98
Laarbeek	0,097060	n.v.t.	0,264108	0,214568	+0,005660	n.v.t.	-0,043792	-0,228540	+22,64
Someren	0,100500	n.v.t.	0,158000	0,125100	+0,009100	n.v.t.	-0,149900	-0,225100	+36,40

Toelichting

- 1 Negatieve maatstaf van -/- 0,0914% conform Septembercirculaire 2014 voor het uitkeringsjaar 2025
- 2 Negatieve maatstaf van -/- 0,3079% conform Septembercirculaire 2014 voor het uitkeringsjaar 2025
- 3 Negatieve maatstaf van -/- 0,2342% conform Septembercirculaire 2014 voor het uitkeringsjaar 2025
- 4 Netto-effect WOZ-waarde (op een woning van € 400.000)

A11. Nadere toelichting DU Almere

DU Groeiopgave Almere

- Voor de MRE zou een DU specifiek gericht op voorzieningen mogelijk relevant kunnen zijn. Aan de gemeente Almere is een dergelijke DU verstrekt.
- De gemeente Almere, de provincie Flevoland en het Rijk hebben gezamenlijke afspraken gemaakt over de verdere ontwikkeling van Almere in het RijkRegioprogramma AmsterdamAlmereMarkermeer (RRAAM).
- Ten behoeve van de realisatie van RRAAM is tussen de partijen een Uitvoeringsovereenkomst gesloten, waarin is voorzien in de aanvullende bekostiging voor Almere: de DU Groeiopgave.
- De DU Groeiopgave Almere is een bijdrage uit het gemeentefonds, en is in 2015 toegekend voor een periode van maximaal 22 jaar ter grootte van (destijds) maximaal € 7 miljoen per jaar.
- De DU Groeiopgave Almere is bedoeld om het stedelijke maatschappelijke voorzieningenaanbod van de gemeente te laten meegroeien in een tempo dat (relatief) hoger ligt dan bij vergelijkbare steden met een langere historie, waarbij:
 - De gemeente Almere voor een dusdanige groei stond, dat dit de normale flexibiliteit in de gemeentebegroting zou overstijgen, waardoor niet alle voorfinancieringskosten konden worden gedragen;
 - Uitleglocaties in de gemeente Almere vermoedelijk niet (allemaal) winstgevend zouden zijn;
 - Sprake was van een grotere groei van de voorzieningenbehoefte dan enkel voor de gemeente Almere alleen.
- Gezien voorgaande is het Fonds Verstedelijking Almere (FVA) opgericht, bestemd voor investeringen in projecten ten behoeve van onder meer onderwijsstructuur, culturele infrastructuur, sportinfrastructuur en stedelijke bereikbaarheid.
- Het FVA wordt gevoed met gemeentelijke, provinciale en rijksbijdragen, maar ook met de DU Groeiopgave Almere.
- De DU Groeiopgave Almere werd initieel verstrekt als vast bedrag, waarbij gekozen werd om het bedrag niet te koppelen aan de woningbouwopgave, omdat de kosten meer samenhangen met gebieden dan met precieze aantallen van woningen.
- De uitkering werd in de periode 2015-2020 niet voor inflatie gecorrigeerd, maar volgde de gemeentefondssystematiek, waarbij de uitkering meeliep in de jaarlijkse toe- en afname van het gemeentefonds (het accres)
- Per 2021 is de DU Groeiopgave Almere omgezet naar een Specifieke Uitkering, als gevolg van kritiek van de Algemene Rekenkamer op het gebruik van DU's. Bij de Specifieke Uitkering loopt de uitkering niet langer mee met het accres, maar wordt geïndexeerd met de loon- en prijsbijstelling.
- De Specifieke Uitkering bedraagt vanaf 2022 € 8,9 miljoen (excl. loon- prijsbijstelling) en wordt gevoed met een bijdrage uit de Algemene Uitkering van het gemeentefonds.



Onder Deloitte wordt verstaan één of meer van Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL” of “Deloitte Global”), haar wereldwijde netwerk van member firms en aan hen verbonden entiteiten (tezamen, de “Deloitte-organisatie”). DTTL en haar wereldwijde netwerk van member firms en aan hen verbonden entiteiten zijn juridisch gescheiden en onafhankelijke entiteiten, die elkaar niet kunnen verplichten of binden ten aanzien van derden. DTTL en iedere DTTL member firm en aan hen verbonden entiteiten zijn aansprakelijk voor hun eigen handelen en nalaten, en niet voor het handelen of nalaten van een andere entiteit. DTTL verleent geen diensten aan cliënten. Raadpleeg www.deloitte.com/about voor meer informatie.

© 2025. Neem voor informatie contact op met Deloitte Nederland.