Presentatie Jaarrekening 2024 (MPG 2025)

GEMEENTE Oss

Inhoudsopgave

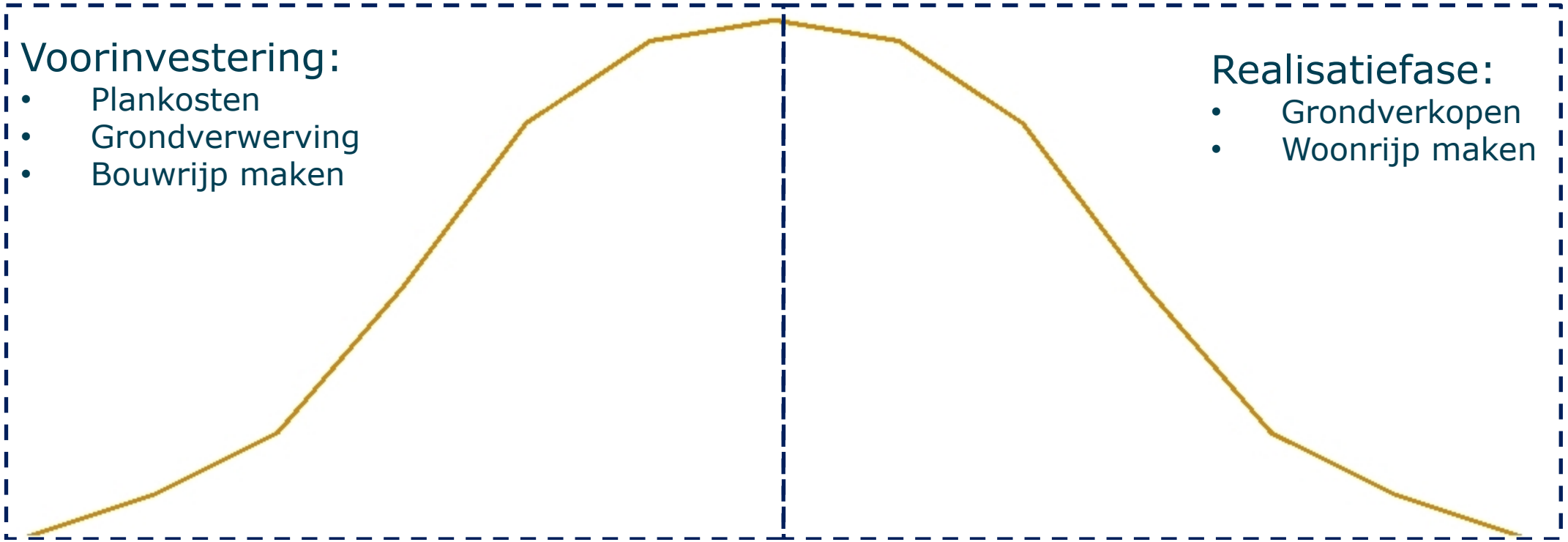
- Actualiteit
- Financiële huis van reserves en voorzieningen
- Investeringscyclus Bie’s
- Onderdelen MPG
  - Afsluitingen (en activeringen)
  - Programmaring
  - Stand en verloop ABR
  - Reserves en voorzieningen
  - Winstnemingen en verliesvoorzieningen
  - Boekwaarden

Actualiteit

- Oproep vanuit het Rijk om het grondbeleid beter in te zetten om de woningbouw ambities te realiseren.
  (Modernisering van het grondbeleid 2de voortgangsrapportage 20 dec 2024)
  - I. Beter benutten van het huidig grondbeleid instrumentarium;
  - II. Beter dekken en makkelijker verhalen van publieke kosten;
  - III. Waardestijging van grond beter benutten voor publieke doelen
- Druk op de grondmarkt blijft hoog: Stijgende grondprijzen van de grond en stijgende grondprijzen bouwgrond.
  - % van de grondwaarde van een bouwkavel ten opzicht van de V.O.N. prijs blijft gelijk.
  - Veel vraag naar bouwlocaties vanuit de markt
- Subsidie aanvragen in voorbereiding
- Nieuw Grondprijsbeleid (Q4)

Investeringscyclus Grex

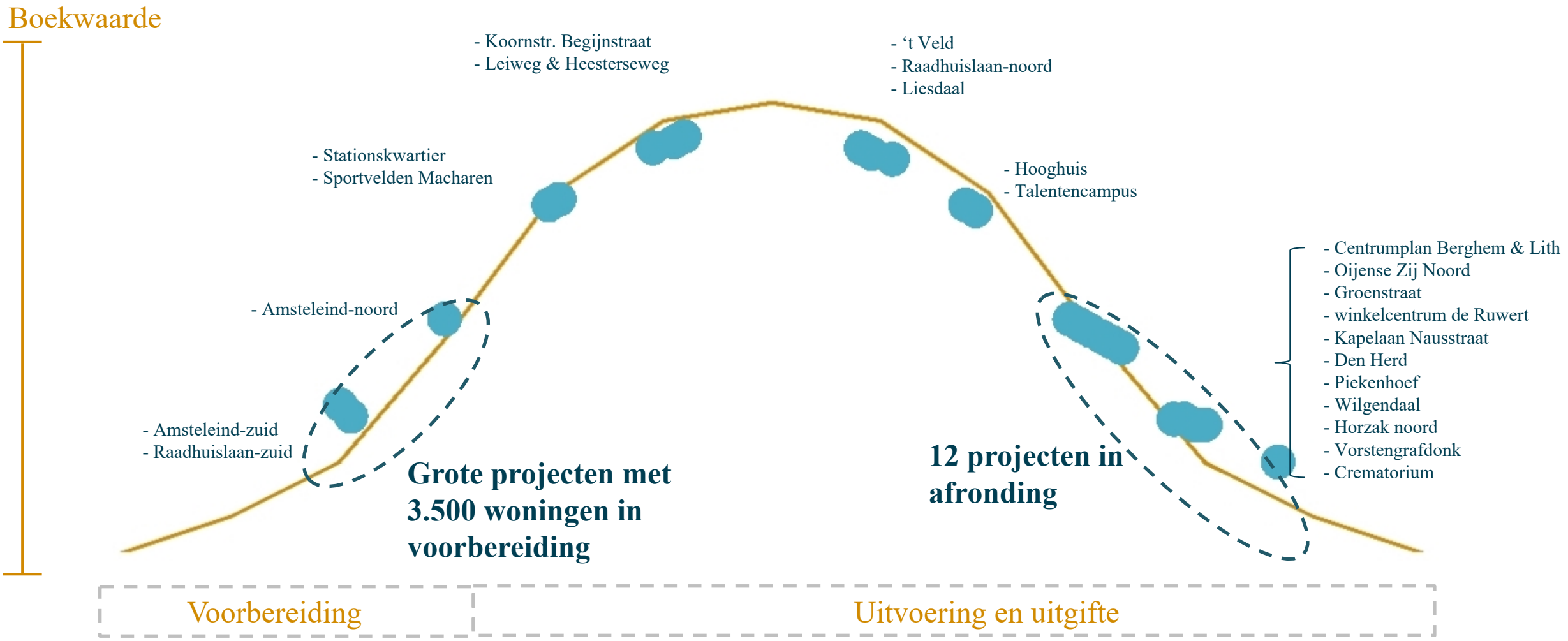
Boekwaarde



Voorbereiding

Uitvoering en uitgifte

Investeringscyclus grondbedrijf



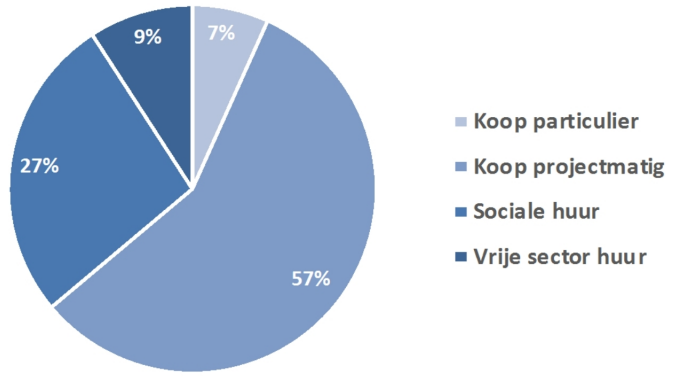
Afsluitingen en activeringen

- Afgesloten per 31 december jl. (in MPG)
  - Oss - Elzeneindlocatie Slowcare
  - Oss – Walkwartier
  - Oijen – Dorpsplan
  - Lith – Oost
- Activeringen in 2024 (separate besluitvorming)
  - Ravenstein - Hooghuis
  - Macharen - Sportvelden
  - Oss - Raadhuislaan Noord
  - Ravenstein - Stationskwartier

Programmering

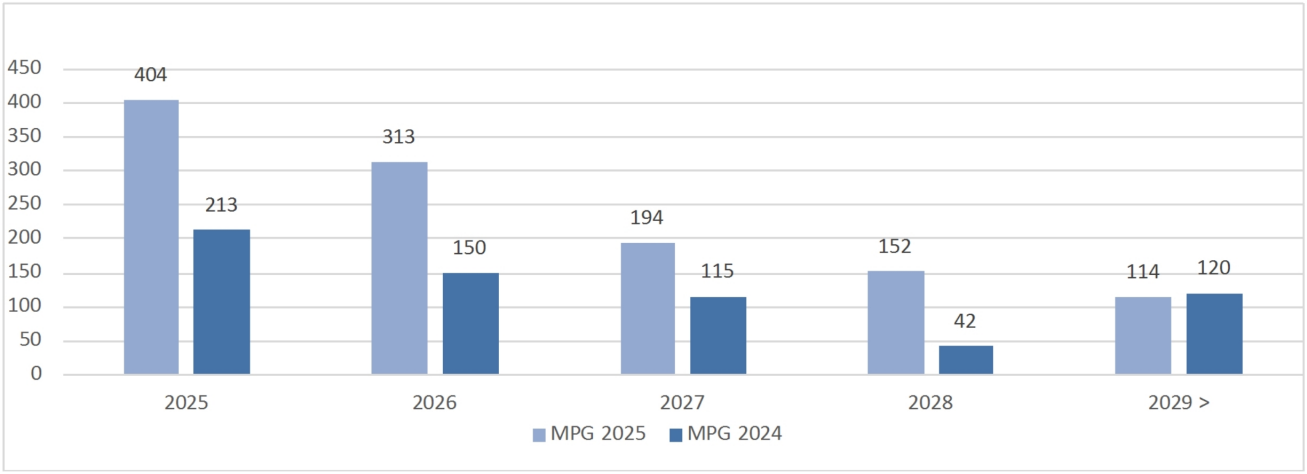
Aandeel in de woningbouwprogrammering:

Programma verdeling



Categorieen	Aantal woningen
Koop particulier	79
Koop projectmatig	673
Sociale huur	317
Vrije sector huur	108
MPG 2025	**1177**

Prognose wooneenheden (in aantal kavels/appartementen)

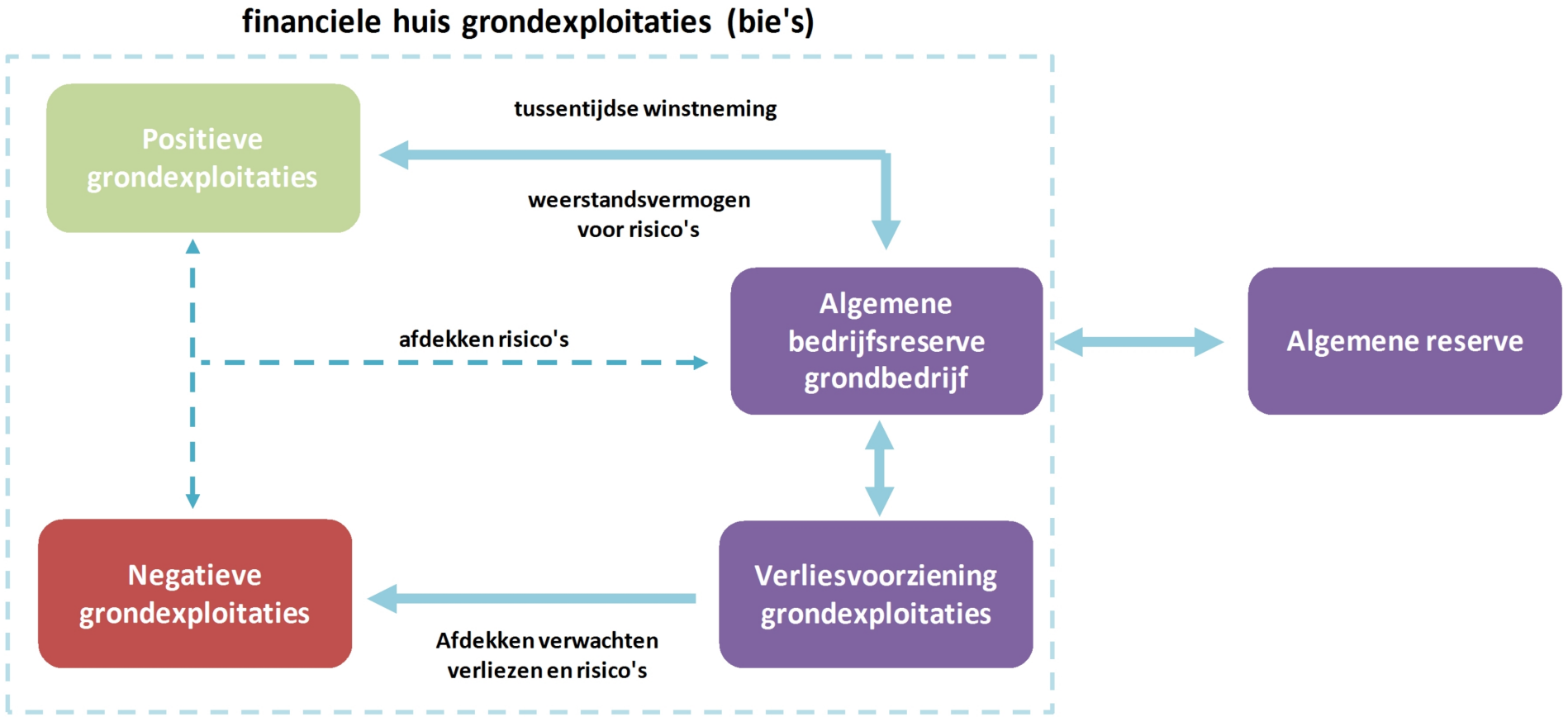


Categorieen	2025	2026	2027	2028	2029 >
Koop particulier	18	15	17	9	20
Koop projectmatig	151	227	92	109	94
Sociale huur	183	63	45	26	0
Vrije sector huur	52	8	40	8	0
	404	**313**	**194**	**152**	**114**

projecten in voorbereiding: prognose 3.500 woningen

GEMEENTE Oss

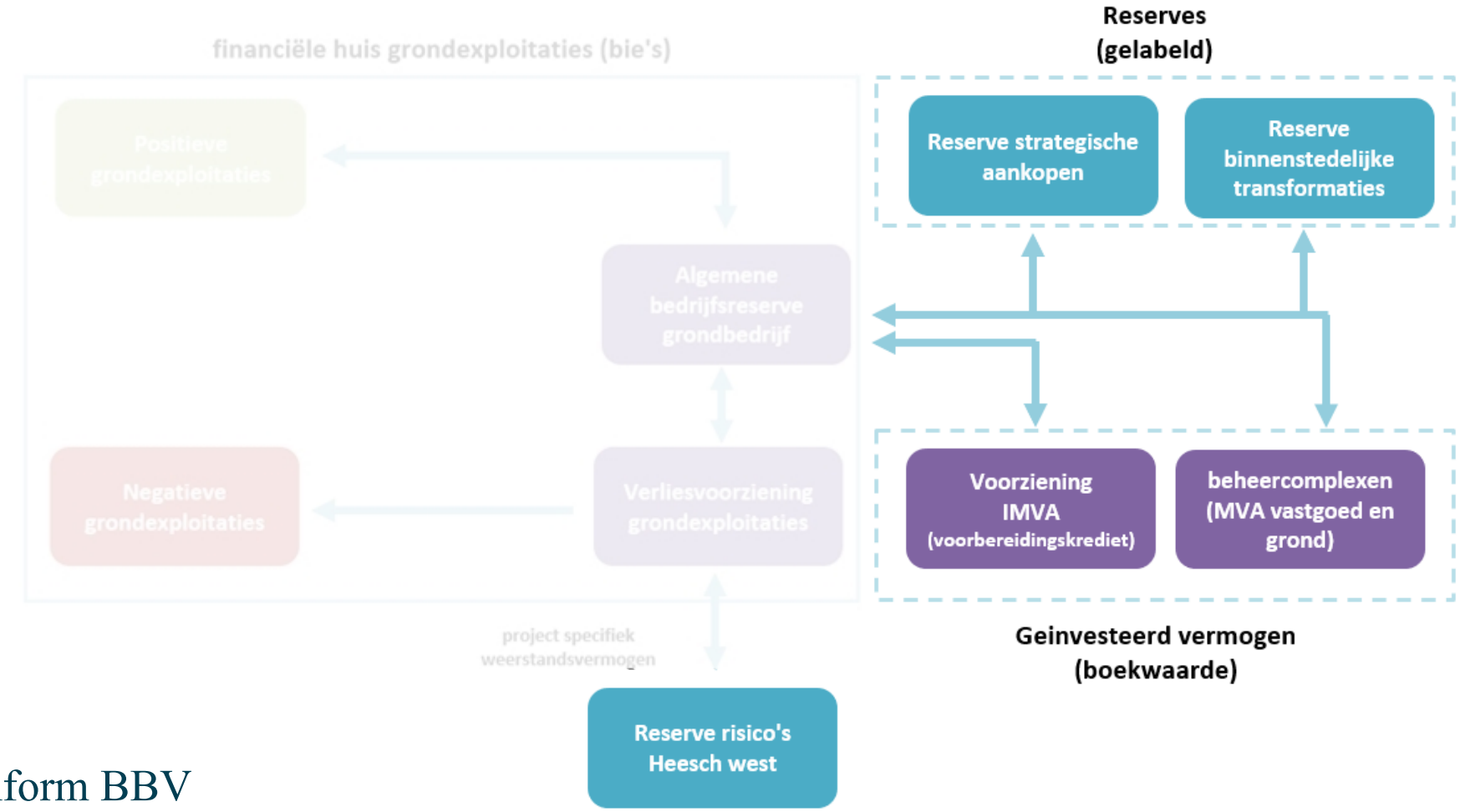
Financiële huis grondbedrijf 1/3



Conform BBV

GEMEENTE Oss

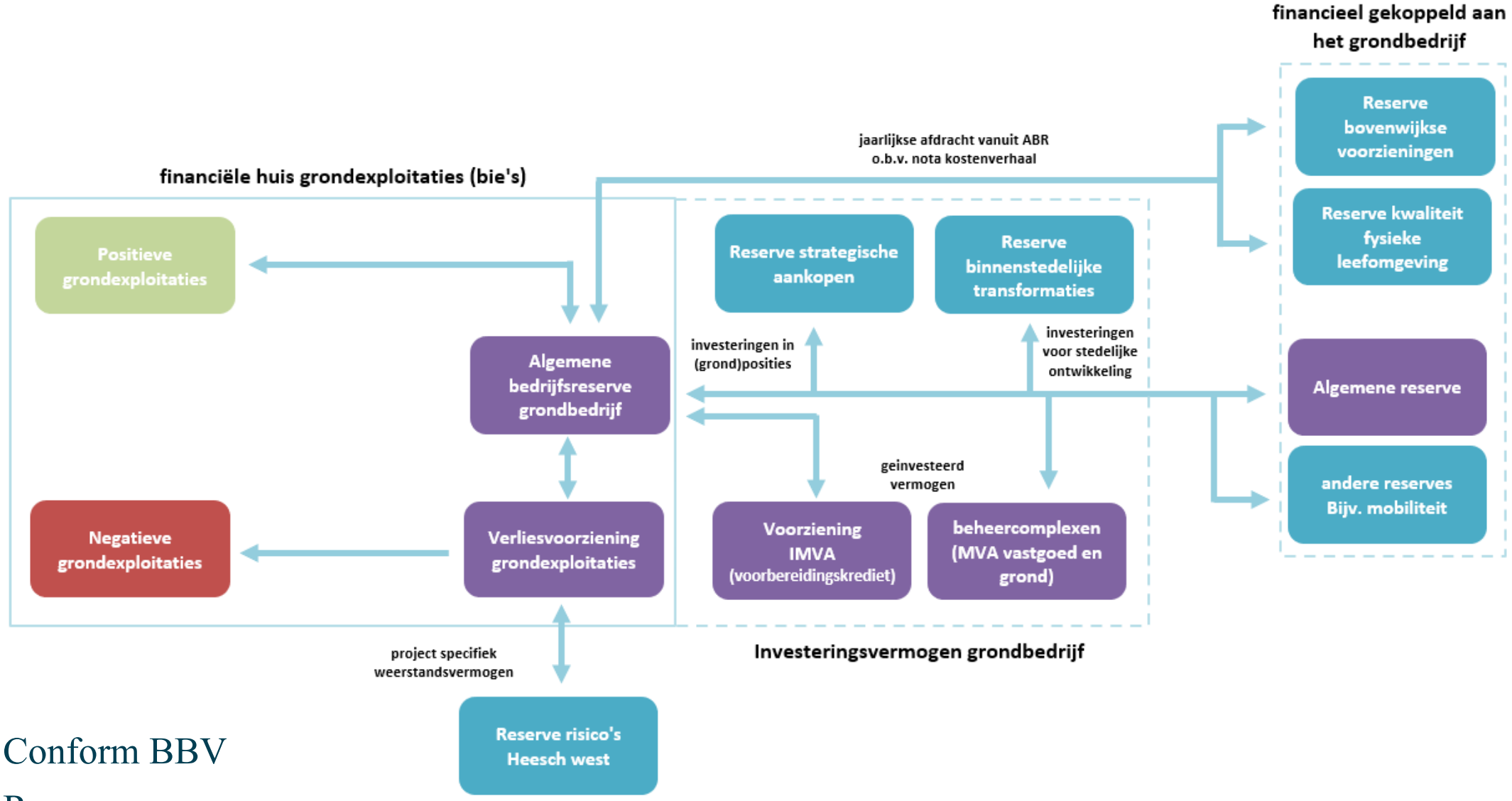
Financiële huis grondbedrijf 2/3



Conform BBV

Reserves

Financiële huis grondbedrijf 3/3



Conform BBV

Reserves

Mutaties ABR

6 miljoen aan mutaties met een positief effect
(winstnemingen, verkopen);

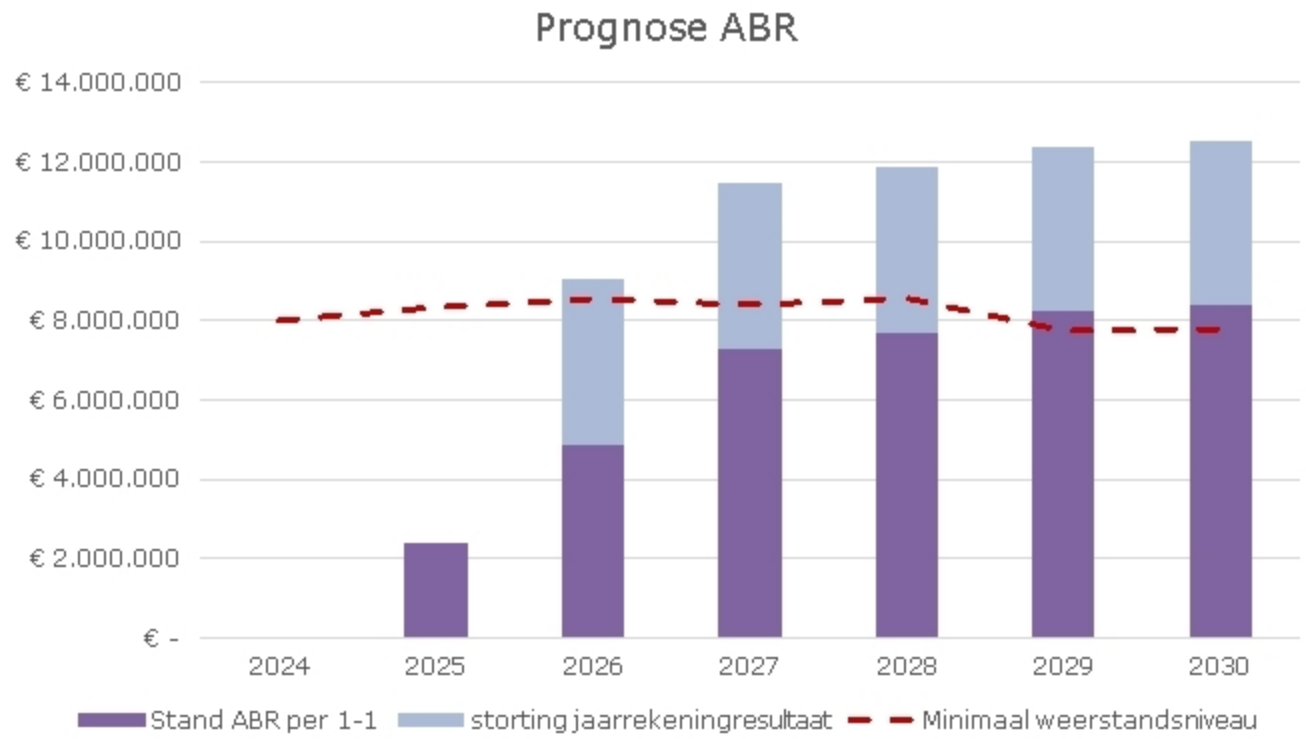
- Winstnemingen: 5 mln.
- Verkopen (beheersgronden)
- Bijdrage t.b.v. stationskwartier vanuit reserve mobiliteit.

3,7 miljoen aan mutaties met een negatief effect
(voorzieningen, onttrekkingen, rente);

- Aanvulling verliesvoorziening
- Aanvulling voorziening IMVA (voorbereidingskrediet)
- Rente, VBP-belasting, afdrachten reserves bovenwijks en netwerkvoorzieningen

Eindstand per 1-1-2025 is 2,4mln

Prognose verloop ABR



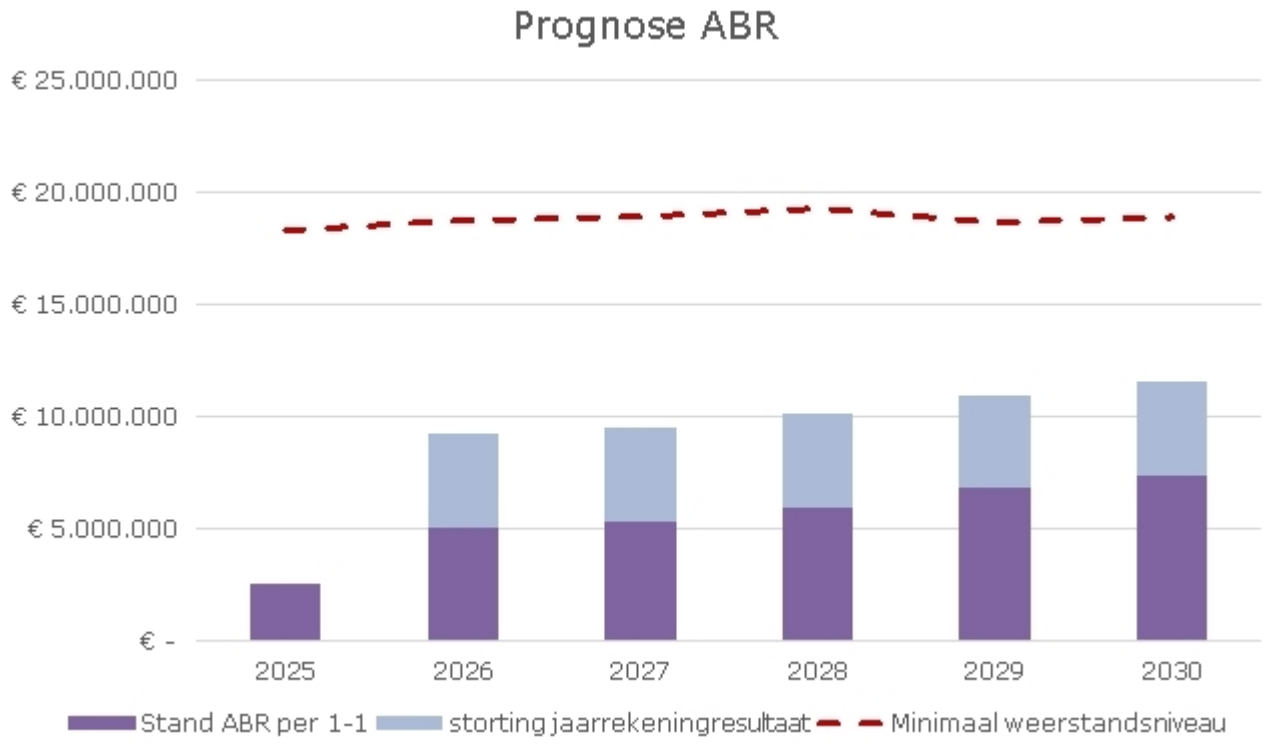
Wat zien we?

- Per 1-1-2025 beginstand van € 2,4 miljoen;
- Een verbetering op lange termijn door winstnemingen.
- Storting van jaarrekeningresultaat zorgt voor 4 mln.+ na positieve besluitvorming.

Aandachtspunten:

- Het openen van nieuwe grexen is van invloed op de stand van de ABR (nog niet verwerkt).

Prognose ABR bij activeren Bie’s



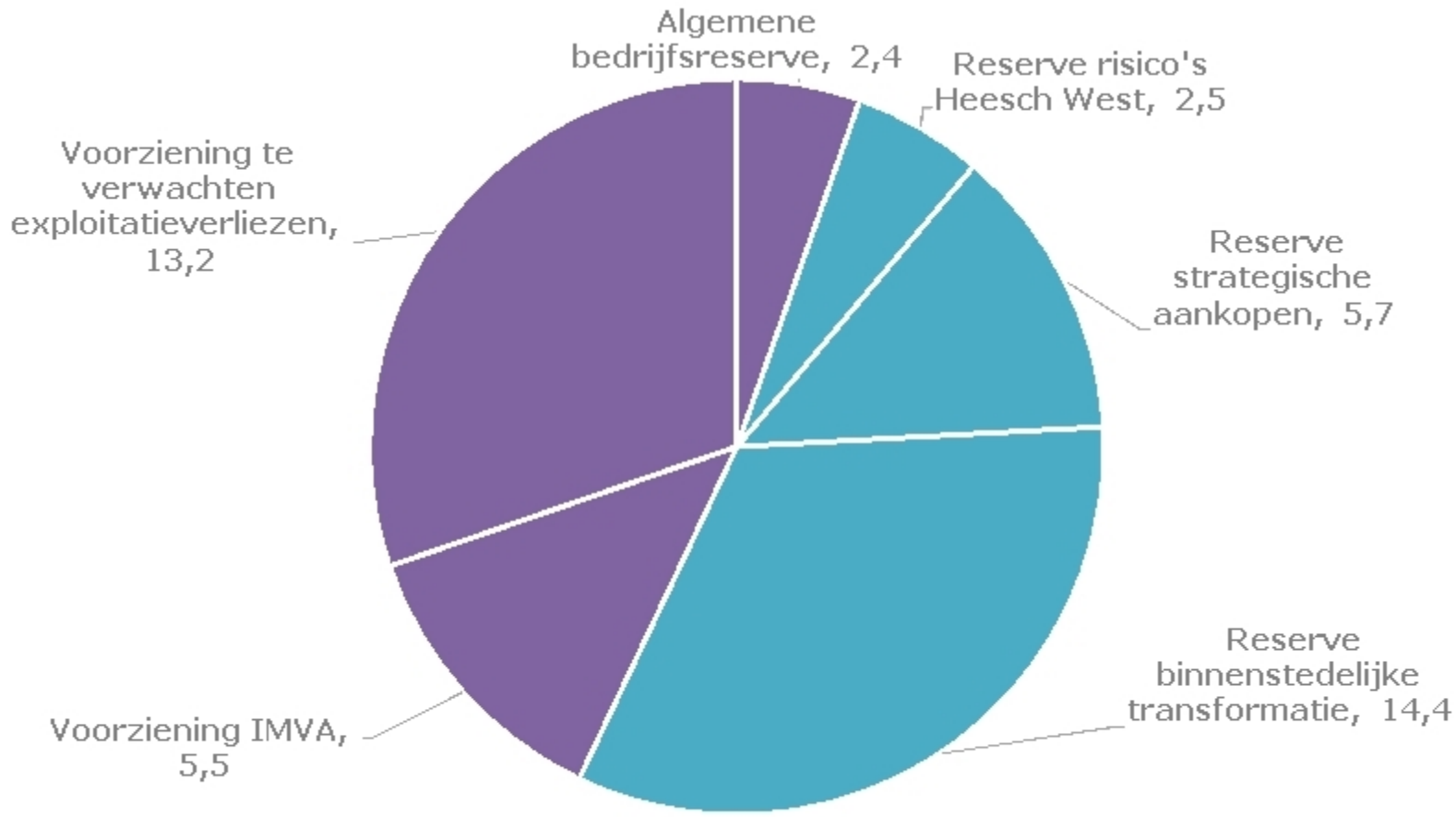
Wat zien we?

- Prognose dat de Bie’s voor Amsteleind noord en raadhuislaan zuid in 2025 -2026 worden voorgelegd ter opening aan de gemeenteraad.
- Min. Weerstandsniveau neemt significant toe bij opening.

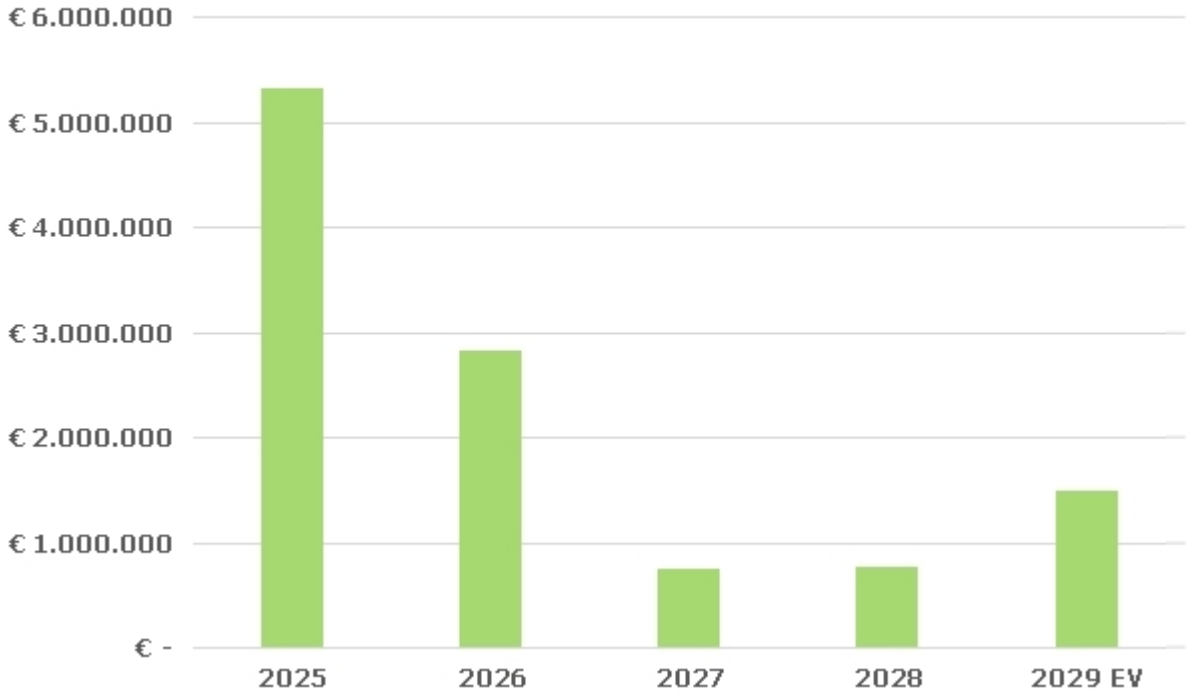
Uitgangspunten:

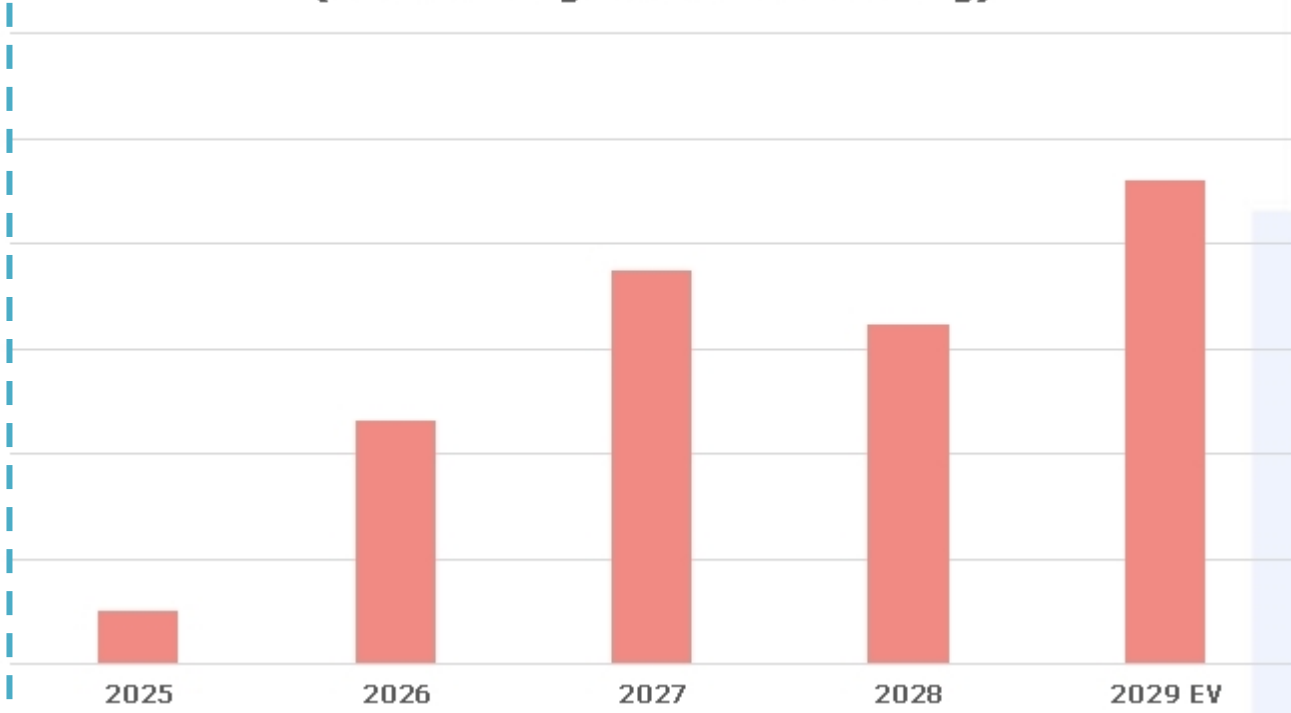
- Eerste inschatting, veel factoren hebben nog invloed op de resultaten. Nog veel keuzes te maken, veel knoppen om aan te draaien.
- Amsteleind + 3mln. positief
  - (incl. toerekening bovenwijkse kosten)
- Raadhuislaan zuid – 5mln. negatief.
- Geen inzet van reserves meegenomen
- Geen subsidies meegenomen

Totale reserve- en voorzieningenpositie: 43.7 mln.

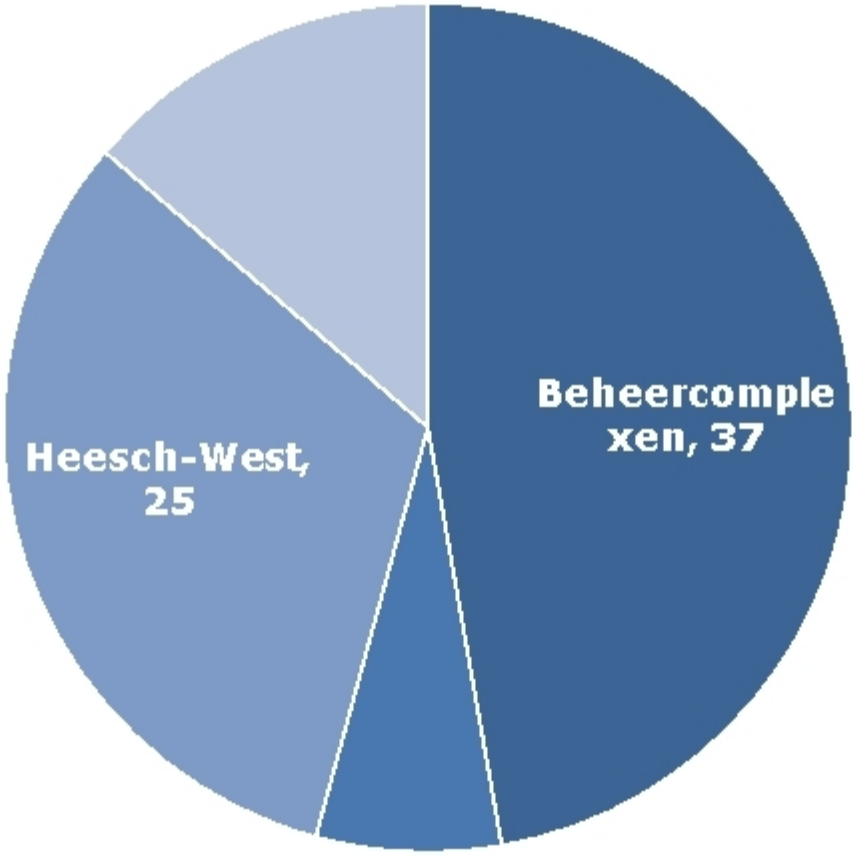


Winst- en verliesneming





Totale boekwaarde 78.6 mln.



Bedankt voor uw aandacht.



Fijne avond!

Jaarverslag en jaarrekening 2024

Rekeningcommissie 11 juni

Coen van den Hout en Iris de Kort

Gemeente Oss

Jaarverslag en jaarrekening

Jaarverslag:

- Programma evaluatie (2 W-vragen)
  - Wat wilden we bereiken?
  - Wat hebben we daarvoor gedaan?
- Toelichting op afwijkingen
  - Wat heeft het gekost?

Jaarrekening:

- Financiële verantwoording
- Resultaatbestemming
- Accountantscontrole

Saldo jaarrekening 2024

€ 14,9 miljoen positief

- T.o.v. voorgaande jaren:
  - 2023: € 7,1 miljoen
  - 2022: € 19,1 miljoen
  - 2021: € 19,7 miljoen
  - 2020: € 8 miljoen
  - 2019: € 3,2 miljoen

Voordeel fors hoger dan vorig jaar – Té hoog

Voorlopig saldo

We zien belangrijke oorzaken voor het voordelige saldo

1. Incidentele voordelen die pas later bekend waren
2. Vertraging in projecten (ambitieuze planning)
3. Verschillende (structurele) nadelen

Daarnaast zien we ook structurele voordelen

Posten verder analyseren richting Eerste financiële tussenrapportage en programmabegroting

Incidentele voordelen

We zien aantal voordelen (die pas later bekend waren):

• Hogere inkomsten/lagere kosten omgevingsvergunningen	€ 3,9 miljoen
• Hogere algemene uitkering (decembercirculaire)	€ 1,6 miljoen
• Lagere rentekosten en hogere renteopbrengsten	€ 1,4 miljoen
• Voordeel sportaccommodaties (o.a. SPUK btw sport)	€ 0,7 miljoen
• Lagere kosten bijstandsuitkeringen (wel al voorzien)	€ 1 miljoen
• Uitkering AGR IBN	€ 0,7 miljoen
• Uittredingsvergoeding duurzaamheidsplein	€ 1,1 miljoen
• Resultaat vluchtelingen (verrekend met reserve)	€ 1 miljoen
• Resultaat Beschermd Wonen (verrekend met reserve)	€ 1,1 miljoen

Nadelen

• Hogere kosten jeugdhulp	€ 2,1 miljoen
• Hogere storting voorziening dubieuze debiteuren SD	€ 0,4 miljoen
• Hogere kosten dagbesteding en begeleiding	€ 0,4 miljoen

Voor deze posten extra aandacht richting begroting.

Extra aandacht voordelen

- WMO individuele voorzieningen (HV)
- Minimabeleid
- Omgevingsvergunningen
- Mogelijke autonome aanpassingen: verhuuropbrengsten onderwijs, sportaccommodaties, opbrengsten MFA ‘s, opbrengsten nutsbedrijven, opbrengsten compostering, huur en pacht erfpachtgronden/ beheercomplexen, kosten verhuurde panden en percelen

Resultaatbestemming

Voorstel voor budgetoverheveling voor uitvoering/afronding van diverse projecten: € 7,5 miljoen

Storting in de algemene reserve: € 7,4 miljoen

Resultaatbestemming

Nr	Progr.	Omschrijving	Bedrag in €
		Budgetoverhevelingen	
1	1	Spreidingswet vluchtelingen	64.679
2	1	Lokaal investeringsbudget Beschermd wonen	200.000
3	1	Dak- en thuisloosheid	386.000
4	2	Alleenverdienersproblematiek	140.000
5	4	Uittredingsvergoeding duurzaamheidsplein storten in reserve afval	1.090.263
6	4	Energietoelage	136.000
7	5	Impuls recreatie & toerisme	107.328
8	7	Mobiliteit advies parkeernormen	26.418
9	7	Landelijk beëindigingsregeling veehouderijlocaties	39.000
10	7	Rijkssubsidies Stationskwartier Ravenstein en Raadhuislaan Zuid	95.500
11	7	Aankoop gronden grondexploitatie Stationskwartier	376.300
12	7	Aanvullen Algemene bedrijfsreserve grondbedrijf	3.700.000
13	8	Camera expertise	85.400
14	9	Operating systems	42.400
15	9	Wet Open Overheid (Woo)	335.000
16	9	Office 365	120.000
17	9	Dashboard sociaal domein	50.000
18	9	Implementatie regiesysteem sociaal domein	45.000
19	9	Meanderende Maas inzet leges omgevingsvergunning	426.240
20	9	Begeleiding junior jurist RO	51.000
		subtotaal	***7.516.528***
		Storting in de algemene reserve	***7.366.821***
		Totaal	**14.883.349**

GEMEENTE Oss

Reservepositie

Algemene reserve:

- Bedoeld om risico's op te vangen
- Normbedrag ± € 24,7 miljoen (10% algemene uitkering)
- Omvang 31-12-2024 € 25,9 miljoen
- Lopende verplichtingen € 1,2 miljoen
- Concept voorstel saldobestemming: € 7,4 miljoen
- Daarna beperkte ruimte in algemene reserve. Wellicht ook nodig om tussentijdse tekorten af te dekken
- Deel wordt in gezet bij SHO

Grondbedrijf

- ABR is gestegen naar € 2,4 miljoen
- Groeit in 2025 naar € 4,8 miljoen
- Minimale niveau nu: € 8,5 miljoen
- Voorstel om aan te vullen met € 3,7 miljoen om te komen tot het minimale niveau

Eerste financiële tussenrapportage 2025

+ is nadeel: hogere uitgaven/lagere inkomsten
- is voordeel: lagere uitgaven/hogere inkomsten
bedragen x € 1.000

Omschrijving	2025	2026	2027	2028
Saldo programmabegroting 2025-2028	358	-679	-534	5.411
Overige ontwikkelingen	48	0	0	0
Autonome ontwikkelingen	1.983	2.584	2.761	2.790
Totaalsaldo	**2.390**	**1.905**	**2.227**	**8.201**

- Forse toename kosten jeugdhulp, vanuit jaarrekening 2024
- In de kadernota geven we een actualisatie van de financiële positie en geven we aan hoe we hier mee om willen gaan, ook i.r.t. de voorjaarsnota/meicirculaire

Ratio’s en scores

- Onderzoek BDO Benchmark: score gemeente Oss 10
- Scoren dus overal “minst risicovol”
- Drie onderdelen die zwaarst meetellen:
  - Solvabiliteit: reserves t.o.v. balanstotaal (60%)
  - Netto schuldquote: totale schulden (minus uitgeleend geld) t.o.v. totale opbrengsten (-0,4)
  - Grondexploitatie: boekwaarde t.o.v. totale opbrengsten (0)
- We gaan meer geld lenen voor projecten, meer grondexploitaties

▸ **Kengetallen en waarderingscijfers zoals in het GTK 2020**

Waarderingscijfer	Minst risicovol(%)	Neutraal (%)	Meest risicovol (%)
Nettoschuldquote	<90	90-130	>130
Nettoschuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	<90	90-130	>130
Solvabiliteitsratio	>50	20-50	<20
Grondexploitatie	<20	20-35	>35
Structurele exploitatieruimte (begroting)	>0	0	<0
Belastingcapaciteit	<95	95-105	>105

▸ **De BDO-rekenmethode: signaleringswaarden en puntenverdeling**

Waarderingscijfer	Minst risicovol	Neutraal	Meest risicovol
Solvabiliteitsratio	40	27	13
Nettoschuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	30	20	10
Grondexploitatie	15	10	5
Structurele exploitatieruimte (begroting)	10	6	3
Belastingcapaciteit	5	3	1
	100	66	32

Vragen?